

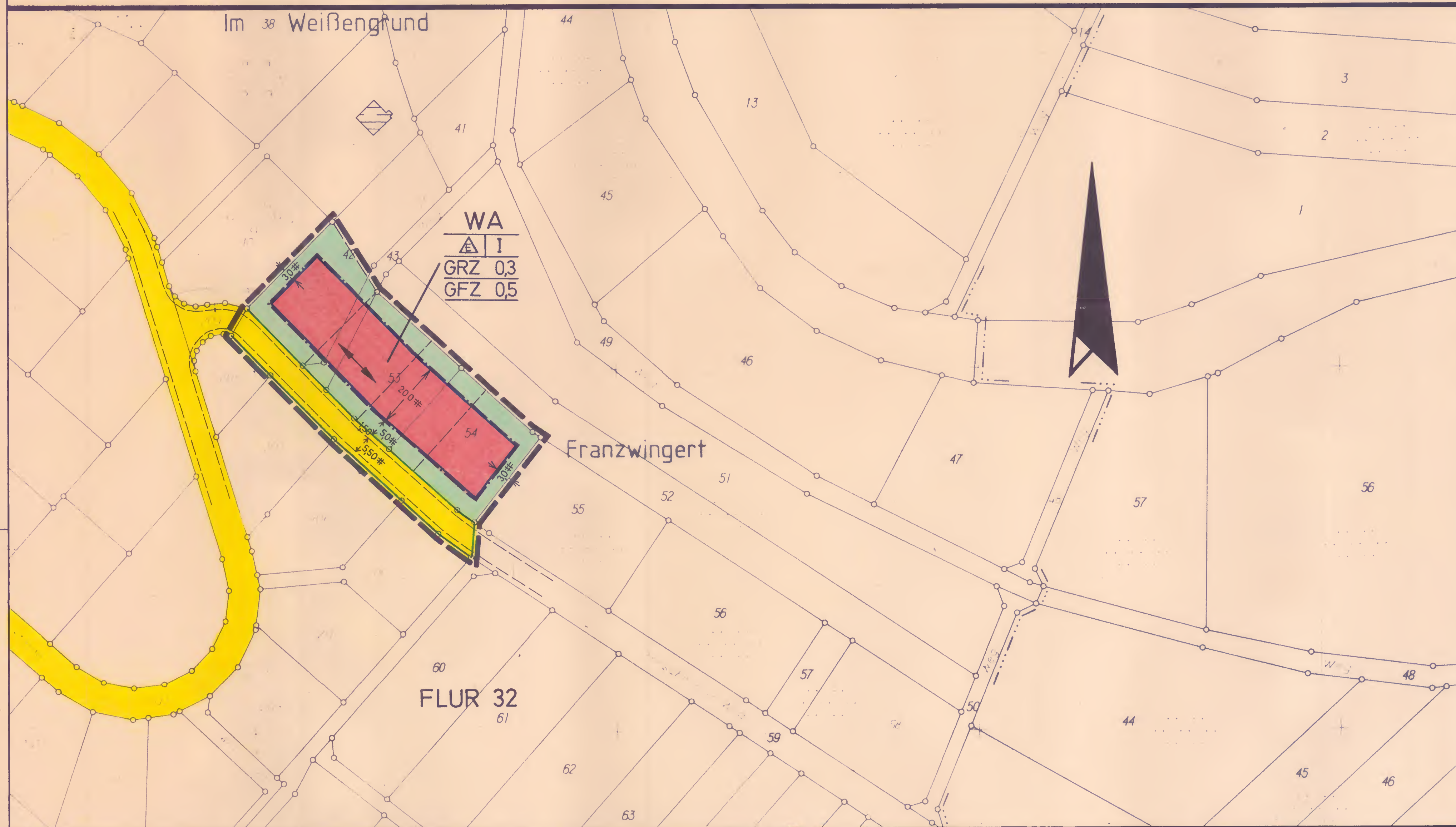
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

## FÜR DAS TEILGEBIET "HIRSCHBORN II" - FLUR 32

M. 1:1000

ANLAGE 1

*überholt durch "Hirschborn III"*



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul.Nutzung	Maß der baul.Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2,3,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Zahl der Vollgeschosse: I  Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.  GRZ = 0,3; GFZ = 0,5	△

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Stellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Der Fußboden des durch die Hanglage bedingten talseitig freistehenden Untergeschosses wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden 15° - 38° betragen, Kniestock max. 0,60 m, bei den zweigeschossigen und talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen, ein Kniestock ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist hellgraues Material unzulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Pflanzgebot (§ 9 (17) 25a BauGB)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind zu dulden.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- - - Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse
- Hauptfirstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- △ Nur Einzelhäuser zulässig

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 06.06.88  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*Heß*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 14.09.1989  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*Heß*

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 22.12.1989



*Heß*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 04.04.89  
IN DER ZEIT VOM 02.05.89 BIS EINSCHL.  
02.06.89 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*Heß*

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 12. Dez. 1989  
Az.: 6/60-610-15/951

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.



*Meiborg*  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Nach Abschluß des Anzeige-/  
Genehmigungsverfahrens wird  
der Bebauungsplan hiermit  
ausgefertigt. Die ortsübliche  
Bekanntmachung wird unver-  
züglich durchgeführt.  
  
Datum: 14.12.1989  
Der Ortsbürgermeister