

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

TEILGEBIET : BACHSTRASSE, FRONHOFSTRASSE, RATHAUSSTRASSE · FLUR 8

ANLAGE 1

M. 1 : 200



Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.08.78 (BGBl. I S. 244), zuletzt durch die Bekanntmachung vom 20.10.79 (BGBl. I S. 417), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 03.12.79 (BGBl. I S. 2481) und durch Gesetz zur Abschaffung von Überbauungen und zur Aufhebung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.98 (BGBl. I S. 2251), insbesondere § 23;
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), insbesondere der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.84 (UVBl. S. 307);
Verordnung über die Ausschreibung der Bauplanung und die Gestaltung des Plänehaars (Planengestaltung) vom 05.02.79 (UVBl. S. 77), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 27.03.87 (UVBl. S. 70);
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 12.07.74 (BGBl. I S. 231), zuletzt durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 08.03.83 (UVBl. S. 10);
§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 17.07.86 (BGBl. I S. 2481).

Textfestsetzungen:

| 1. Art der baul. Nutzung | Mäß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|-----------------------|------------------|
| § 9 (1) 1 BauNVO | § 9 (1) 1 BImSchG | § 9 (1) 2 BauNVO |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | § 5 1b, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |

| Dorfgebiet (MD) § 9 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II | |
|---|--|---|
| im MD-Gebiet sind die nach § 5 Abs. 2 Ziffern 9 und 10 BauNVO zu. Nutzungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig | GRZ = 0,6; GFZ = 1,2 GRZ = 1,0; GFZ = 2,0 | 0 |

- 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauNVO, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauNVO, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauNVO), § 66 LBauO
 - a) Dachneigung und Dachgestaltung
Bei Haupt- und Nebengebäuden sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Der Bau eines Kniestocks ist zulässig bis 0,60 m Höhe.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - b) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur bis 1,20 m Höhe zulässig.
 - c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
In den Verkehrsflächen sind im Bereich der Plätze die Baumart "Filia Cordata" (Steinlinde) und im Bereich der Straßen die Baumart "Aesculus carnea brioni" (schwach wachsende rot blühende Kastanie ohne Früchte) verbindlich festgesetzt.
Die öffentlichen Grünflächen sind bis auf die Wegeflächen als Wiesenflächen anzulegen und mit heimischen Kräutern und Sträuchern zu bepflanzen.

Pflanzzeichen

| | |
|--|--------------------------------------|
| Schwarze Linien: Kartierung | gepflasterte Flächen |
| Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| Grüne gestrichelte Linien: Bürgersteige | MD |
| Grüne gestrichelte Linien: Baugrenzen | Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl. |
| Grüne gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches | Gemeindebedarfsflächen |
| Grüne gestrichelte Linien: Hauptfirstrichtung | II Zahl der Vollgeschosse max. |
| Grüne gestrichelte Linien: GRZ Grundflächenzahl | ⊕ Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| Grüne gestrichelte Linien: GFZ Geschöflächenzahl | ● Pflanzgebot (Bäume) |
| Grüne gestrichelte Linien: Abgrenzung untersch. Nutzung | ○ offene Bauweise |
| Grüne gestrichelte Linien: Straßenverkehrsfläche | ⊙ Brunnenanlage |
| | ⊙ Öffentliche Grünfläche |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 22.11.1995
Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 08.06.86 in der Zeit vom 02.06.86 bis einschließlich 03.07.88 nach § 3 BauGB öffentlich ausgeteilt.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 03.06.1992 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
Kreuznach

Gehört zum Bescheid vom 24.03.1992
Az.: 6160-610-23/1082
Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
Lfd. Nr. 1082/1992

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgeteilt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
Datum: 16.10.1992
Der Ortsbürgermeister
Kreuznach
In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 23.10.92.

Aufstellungsbeschluss vom 21.11.95
Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 08.06.86 in der Zeit vom 02.06.86 bis einschließlich 03.07.88 nach § 3 BauGB öffentlich ausgeteilt.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 03.06.1992 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
Kreuznach
In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 23.10.92.

20.02.1991
18.03.1991
08.04.1991
13.04.1991