

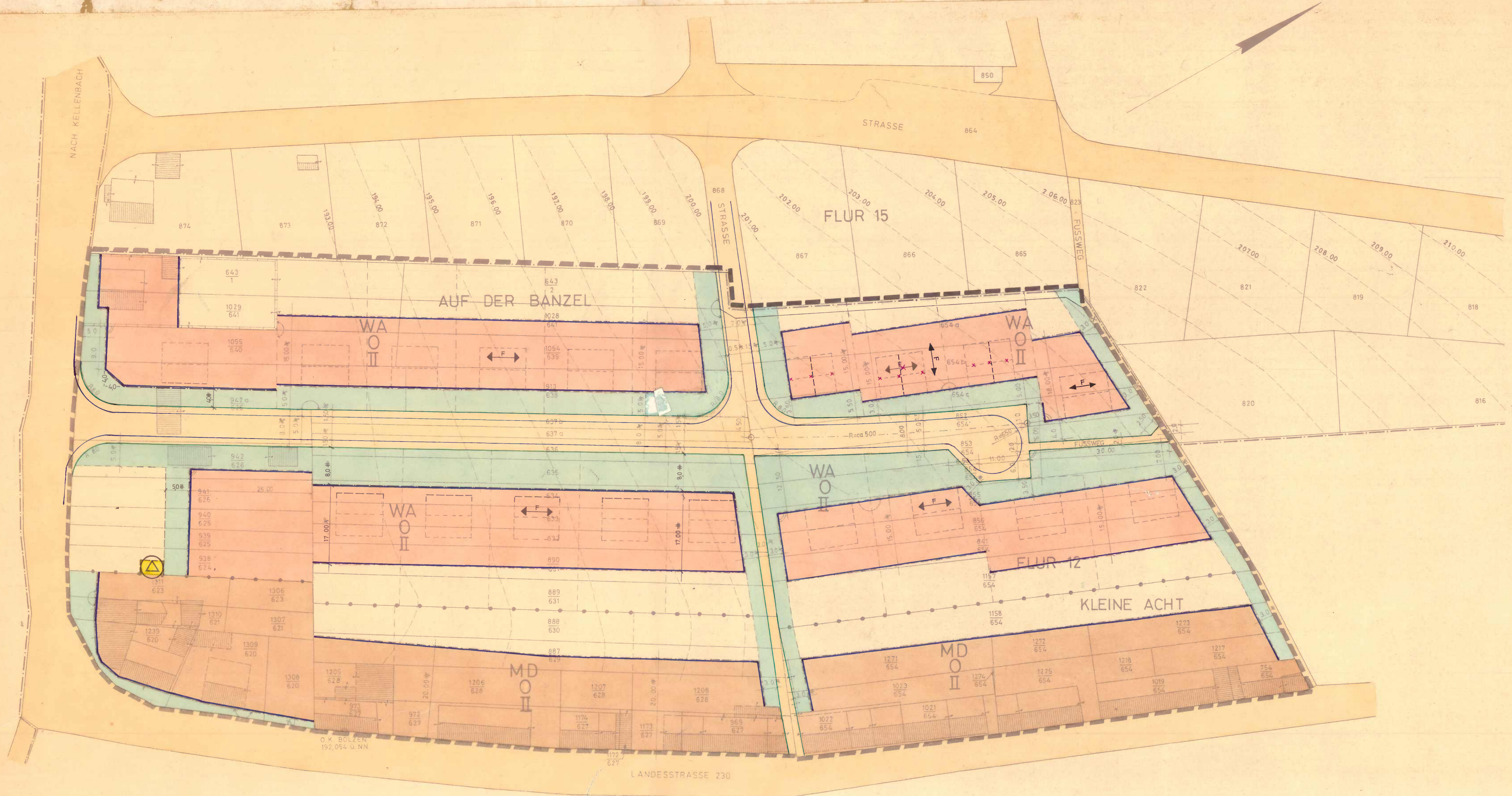
BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
SIMMERN UNTER DHAUN
 FÜR DAS TEILGEBIET
 „AUF DER BANZEL —
 KLEINE ACHT“
 FLUR 12

M. 1 : 500

ANLAGE 1

TEXT:



Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein
 a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNVO
 b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNVO vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Einstellplätze und Garagen

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,0 m beträgt.

Nebenanlagen

Im "Allgemeinen Wohngebiet" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 3,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbädern auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

Geschözzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschözzahl und Firststrichung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde anzugeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 0,30 m - 0,80 m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) und zum Ausbau des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAu in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

Zeichnerklärung

Im Bereich der höchstzulässigen Geschözzahl:
 bei eingeschossigen Gebäuden max. 30°
 und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 30°.
 Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigung

Als Vorgarteneinfriedigung sind Bauwerk bis zu einer Höhe von 0,50 m mit aufstehenden Gitterbänken bis zu einer Gesamthöhe von 1,40 m zulässig.

Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Sportplätze ist unzulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG | WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO |
| - - - - - BAULINIEN | MD DORFGEBIET GEM. § 5 BAU NVO |
| — BAUGRENZEN | — NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN |
| — BÜRGERSTEIGE | — STELLUNG DER BAUL ANLAGEN (FIRSTSTRICHUNG) |
| - - - - - STRASSENMITTELLINIEN | GA GARAGEN |
| 200,00 HÖHENLINIEN | ST STELLPLÄTZE |
| — GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES | ⊙ TRAFOSTATION |
| — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG | 0 OFFENE BAUWEISE |
| — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN | II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) |
| — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN | II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) |

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1970
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
 MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
 IN DER ZEIT VOM 19.6.72 BIS EINSCHL. 19.7.72
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN



GENEHMIGT: 3.10.1972
 GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 10.10.1971



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESBAUGESETZES AM 20.3.1972
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

