

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET
ZWISCHEN DER B421 UND DER ALTEN ORTSLAGE
FLUR 11 M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT VOM VERMESSUNGSAMT BAD KREUZNACH
VERMESSUNG VOM 17. MAI 1973

Baudirektor

BEREITET VOM VERMESSUNGSAMT BAD KREUZNACH
VERMESSUNG VOM 5.3.1973

Bürgermeister

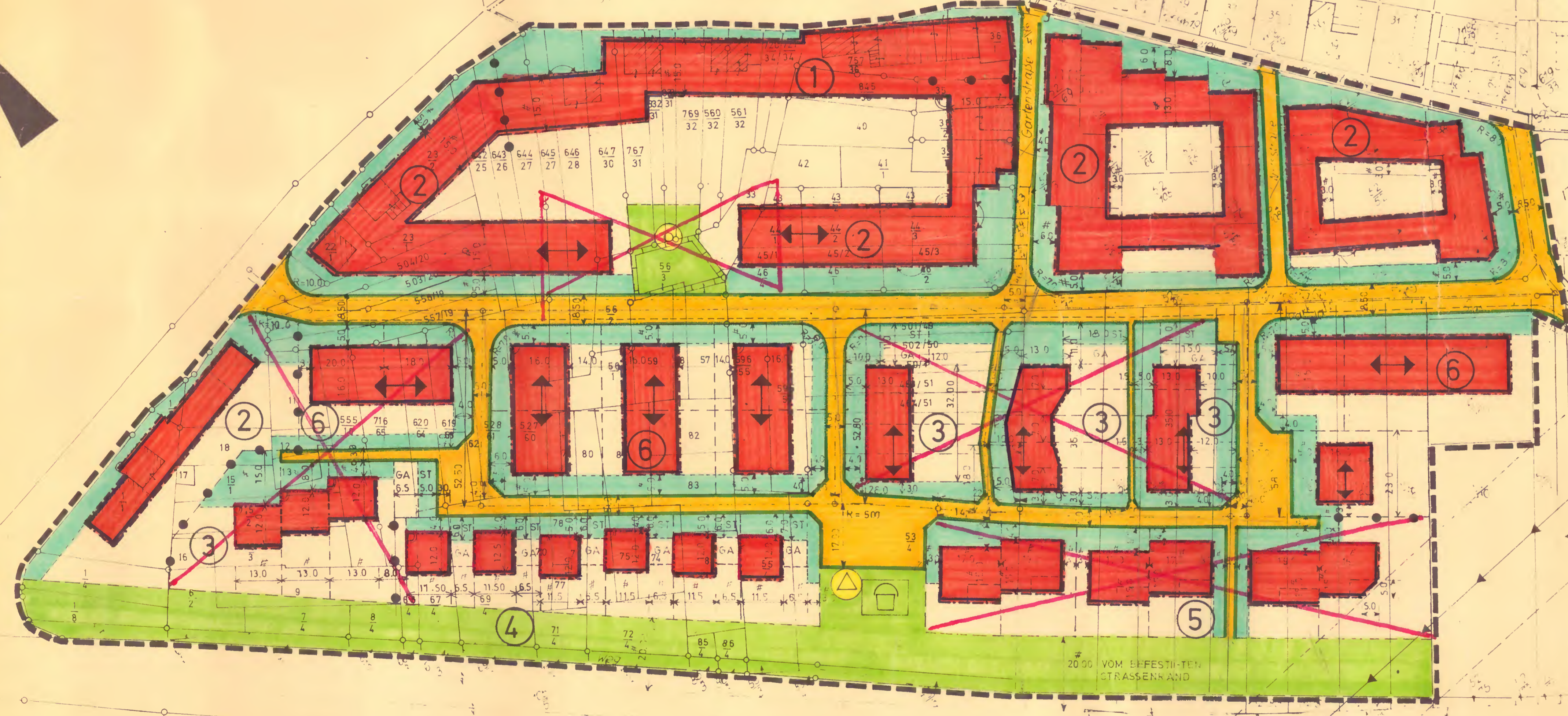
BUNDESHAUPTSTADT WIEN
17. MAI 1973

Bürgermeister

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHLUSS VOM

Genehmigt!
Behört zur Verfügung vom
23.7.1973, Az.: 1a/10-020/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag
Belitz
Regierungsrat

①	WA o III	GRZ 0.4	GFZ 0.8	DACHNEIGUNG 20-38° KEIN KNIESTOCK	SOCKELHÖHE (OK FFB EG) MAX 0.80 m ÜB WEGEHÖHE MITTE VORDERE BAUGRENZE	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m
②	WA o II	GRZ 0.4	GFZ 0.8	DACHNEIGUNG 20-38° KEIN KNIESTOCK	SOCKELHÖHE (OK FFB EG) MAX 0.80 m ÜB WEGEHÖHE MITTE VORDERE BAUGRENZE	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m
③	WR II	GRZ 0.4	GFZ 0.8	DACHNEIGUNG 25° KEIN KNIESTOCK	SOCKELHÖHE (OK FFB EG) = 0.50 m ÜBER WEGEHÖHE MITTE VORD-BAU- GRENZE OD -LINE	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m
④	WR II	GRZ 0.4	GFZ 0.8	DACHNEIGUNG 25° KEIN KNIESTOCK	SOCKELHÖHE 0.80 m, SONST WIE PUNKT ③	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m
⑤	WR I	GRZ 0.4	GFZ 0.5	FLACHDACH	SOCKELHÖHE 0.50 m, SONST WIE PUNKT ③	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m
⑥	WR I	GRZ 0.4	GFZ 0.5	DACHNEIGUNG 20-38° KNIESTOCK BIS 0.75m	SOCKELHÖHE BIS 0.80 m, SONST WIE ③	VORGARTENEIN- FRIEDIGUNG MAX. 0.80 m



TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Soweit die Anordnung der Stellplätze und Garagen in der Planurkunde nicht zwingend vorgeschrieben ist, müssen die Garagen einen Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie haben. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Hanganschnitte) ist die Errichtung von Garagen in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücks-grenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt, und des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Die Grundstücke sind zur Bundesstraße 421 lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht statthaft.

Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Straßenbegrenzungslinien	WR	Reines Wohngebiet
—	Baugrenzen	△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Bürgersteige	△	Nur Hausgruppen zulässig
—	Höhenpunkte	II	Zahl der Vollgeschosse
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
—	Öffentliche Verkehrsflächen	⊙	Brunnen
—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	⊙	Trafostation
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	⊙	Hochspannungsleitung
—	Baulinien	⊙	Stellung der baul. Anlagen (Firststrichtung)
—	Öffentl. Grünanlage und Immissionsschutzpflanzung	⊙	Kinderspielplatz