

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET

ZWISCHEN DER B421 UND DER ALTEN ORTSLAGE

FLUR 11 M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE SIMMERTAL
IM SEPT. 1977

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12. Januar 1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 21.11.77 BIS EINSCHL. 21.12.1977
OFFEN FÜR JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN



GENEHMIGT VOM 01. Februar 1978
GEHÖRT ZUM BESCHIED AZ 6/60/610-13/308
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

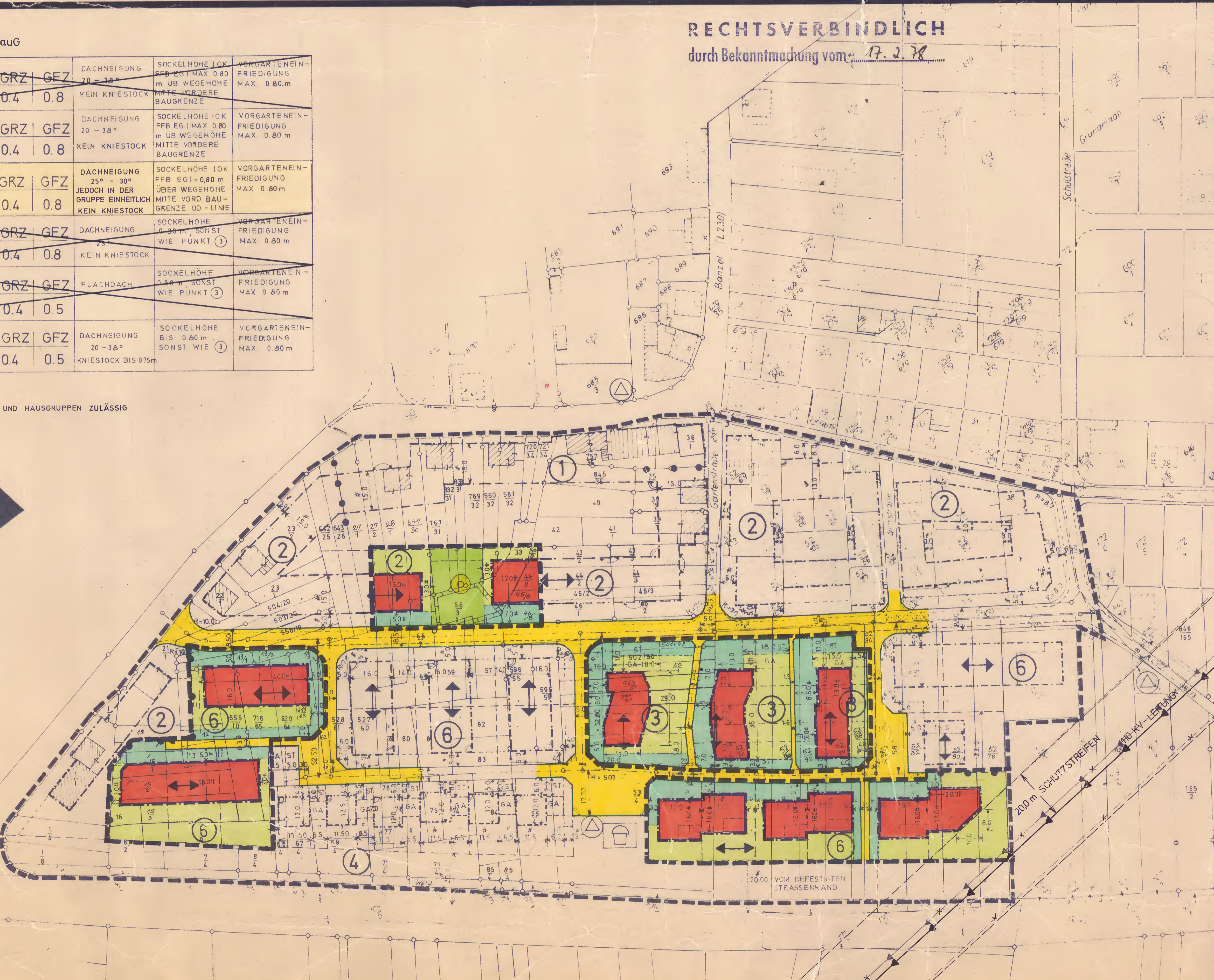
§ 9 Abs. 4 BBauG

№	Art	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE (OK FFB EG) MAX. 0,80 m ÜB WEGEHÖHE MITTE VORDERE BAUGRENZE	VORGARTENEINFRIEDIGUNG MAX. 0,80 m
1	WA o III	0,4	0,8	20-38° KEIN KNIESTOCK		
2	WA o II	0,4	0,8	20-38° KEIN KNIESTOCK		
3	WR * o II	0,4	0,8	25°-30° JEDOCHE IN DER GRUPPE EINHEITLICH KEIN KNIESTOCK		
4	WR NUR HAUS-HOFBAUWEISE o II	0,4	0,8	25° KEIN KNIESTOCK		
5	WR NUR DOPPELHAUSER I	0,4	0,5	FLACHDACH		
6	WR o I	0,4	0,5	20-38° KNIESTOCK BIS 0,75 m		

* NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 17.2.78



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 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 dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) 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.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den überbaubaren und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei einem Grenzabstand von mind. 3,00 m zulässig; auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (5) BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses und des talseitigen Untergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 a BBauG)

Das in der Planurkunde ausgewiesene Gebiet ist als Parkanlage anzulegen und an den Grundstücksgrenzen möglichst geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 1 Ziffer 11 BBauG)

Die Grundstücke sind zur Bundesstraße 421 lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht statthaft.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Höhenpunkte
- Grenze d.räuml. Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Baulinien
- Öffentliche Grünanlage
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- o Brunnen
- Trafostation
- Hochspannungsleitung
- Stellung der baul. Anlagen (Pirstrich)
- o Kinderspielplatz
- o Offene Bauweise
- o Nur Einzelhäuser zulässig