

ÄNDERUNG

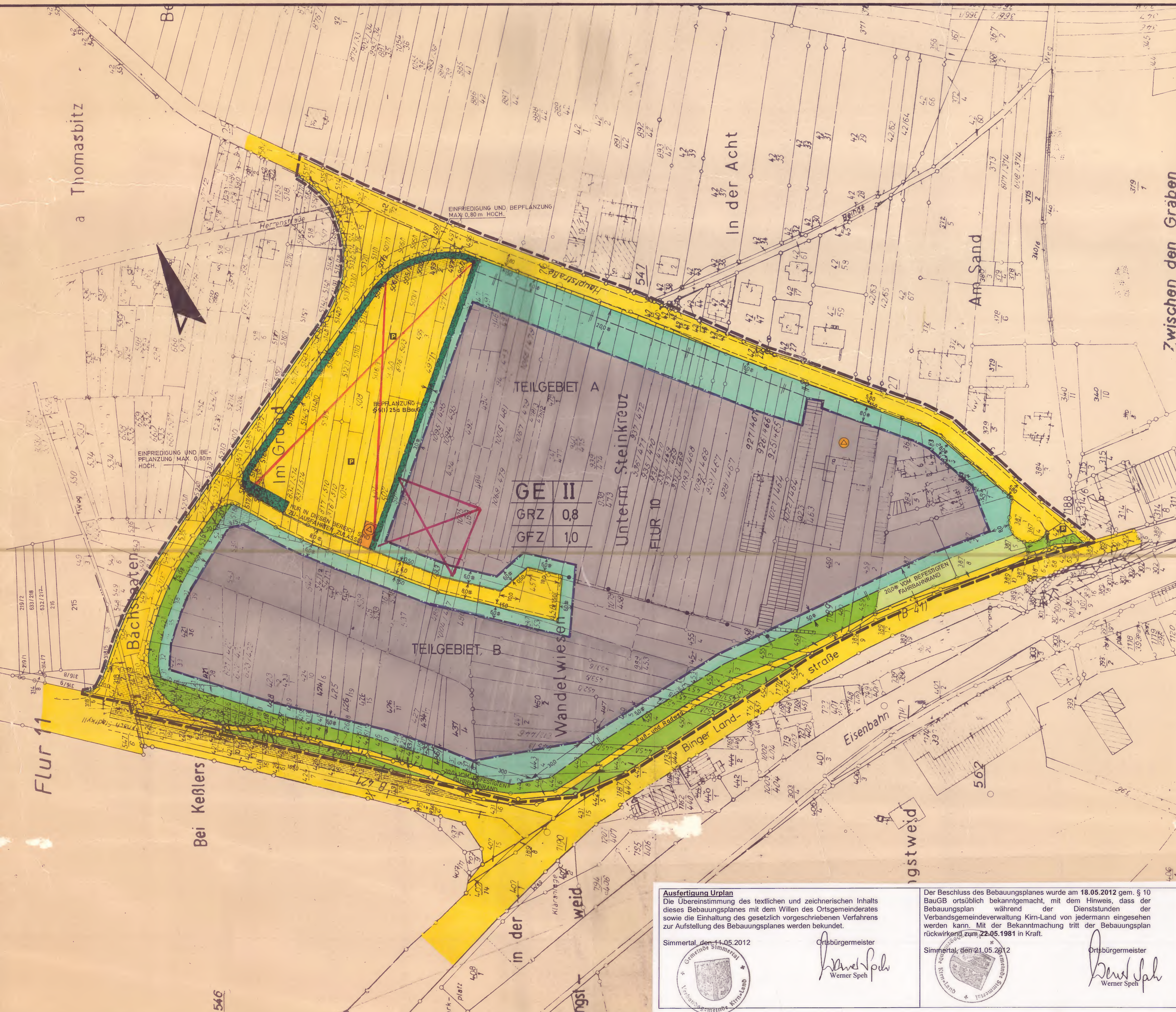
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "BACHSTAATEN - IM GRUND - WANDELWIESEN - UNTERM STEINKREUZ"

FLUR 10 U. 11

ANLAGE 1

M= 1:1000



**Rechtsgrundlagen:**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 226), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3617), geod. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3261) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBI. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721) ber. S. 1193 mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)  
Im Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 und eine Geschöflächenzahl (GFZ) von max. 1,0 zulässig.
  - Ausnahmen (§§ 1 (4) und 5 BauNVO und § 8 BauNVO)  
Das Gewerbegebiet ist in die Teilbereiche A und B nach Betriebsarten und -anlagen und deren Auswirkungen auf die benachbarten Baugebiete gegliedert.  
Im Teilgebiet A sind nur Leder- und Kunststoffverarbeitende Betriebe entsprechend dem bereits vorhandenen Betrieb Peizer und sonstige Betriebe mit ähnlichen Auswirkungen auf die Umgebung der benachbarten Baugebiete zulässig. An der Hauptstraße sind im Hinblick auf das angrenzende Wohngebiet Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.  
Die in § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 4 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)  
Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
Falls nicht verordnend in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot (§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 (1) 25 a BBauG)  
Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkronigen Bäumen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zu bepflanzen.  
Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.
  - Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 u. 9 (1) 25 a BBauG)  
Die in der Plankunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist als Rasenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**Planzeichen**

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	■ Öffentlicher Parkplatz
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■ Öffentliche Grünfläche
II Zahl der Vollgeschosse maximal	0,8 Grundflächenzahl
● Trafostation	1,0 Geschöflächenzahl
— Flurgrenze	□ Sichtflächen
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Einfriedigung

**Ausfertigung Urplan**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Simmertal, den 14.05.2012  
Ortsbürgermeister  
*Werner Speh*

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kim-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 22.05.1981 in Kraft.

Simmertal, den 21.05.2012  
Ortsbürgermeister  
*Werner Speh*

AUFGESTELLT: IM FEBRUAR 1981  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 01. SEPT. 1980  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
*Werner Speh*  
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSBÜRGERMEISTER VOM 02.02.1981  
IN DER ZEIT VOM 23.02.1981 BIS EINSCHL.  
23.3.1981 NACH § 24(1)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
*Werner Speh*  
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 03.05.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
*Werner Speh*  
Ortsbürgermeister

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 08.05.1981  
AZ: 5/60/80-13/460  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.  
*Werner Speh*  
(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTSDIKTOR

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
22.05.1981