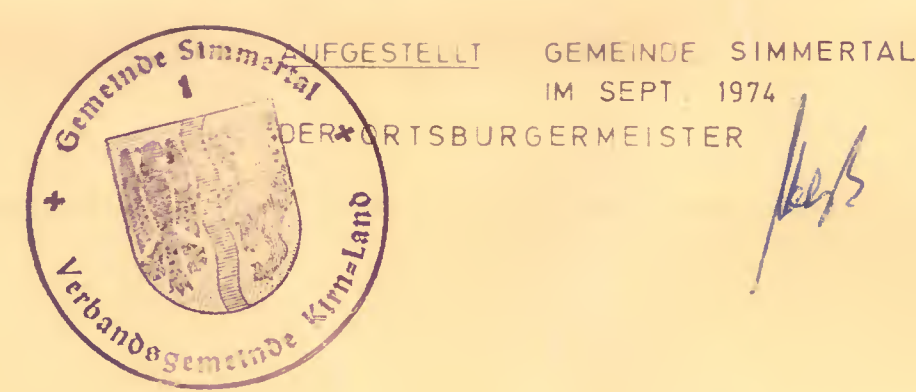


BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET
ZWISCHEN SCHULSTRASSE, HAUPTSTRASSE
SOWIE BEIDERSEITS DER HERRENSTRASSE
FLUR 10, 11 U. 12 M. 1 : 1000

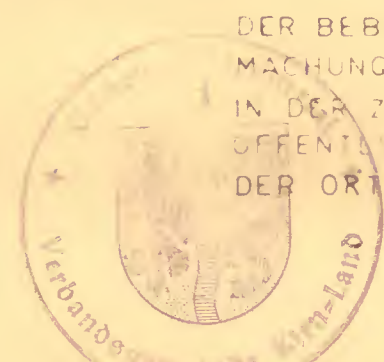
ANLAGE 1



10. Juni 1975
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 10. SEPTEMBER 1974
VOM GEMEINDE-RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ORTSBÜRGERMEISTER



24.3.1975 - 24.4.1975
DER BEBAUUNGSPLAN MIT NACH ÖFFENTLICHER BERECHTIGUNG
MÄCHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 24.3.1975 BIS EINSCHL. 24.4.1975
ÖFFENTLICH ZUR BEWÄHNUNG EINSEITIG AUSGELIEFERT.
ORTSBÜRGERMEISTER



24.3.1975 - 24.4.1975
GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 13.8.1975
22.6/60/1840 - 23/214
VERWALTUNG BAD KREUZTAL
D. O.



Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und
zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes
mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie
die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen
Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes
werden bekundet.

Simmertal, 09.11.75
Ort, Datum Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am
11.11.75 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt-
gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungs-
plan während der Dienststunden der Verbands-
gemeindeverwaltung Kirm-Leind von jedermann
eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung
tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Simmertal, 11.11.75
Ort, Datum Ortsbürgermeister

TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a 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 vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neufassung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Allgemeines Wohngebiet - Überbau. Grdstckfl.
— Flurgrenze	— Spielplatz
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
II Zahl der Vollgeschosse	○ Offene Bauweise
III Zahl der Vollgeschosse zwingend	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Öffentliche Grünflächen/Freizeitgelände	△ nur Hausgruppen zulässig
— Gemeinbedarfsflächen	— Starkstromleitung
— Jugendheim	△ Trafostation
	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gruppe	Nutzung Bauweise	Z	GRZ	GPZ	Dachneigung	Kniestock	Vorgarten-einfriedigung	Sockelhöhe
1	WA ○	II	0,4	0,8	1-geschossig max. 50° 2-geschossig 20 - 30°	bis 0,80 m zulässig	Sockel max. 0,50 m mit Aufbauten Gesamthöhe max. 1,30 m	
2	WA △	bergseitig II talseitig III	0,4	0,8	20° - 30° jed. einheit- lich in der Gebäudegruppe	nicht zulässig	wie 1	max. 0,60 m über Straße
3	WA ○	wie 2	0,4	0,8	20° - 30°	bis 0,30m zulässig	wie 1	
4	WA △	II	0,4	0,8	wie 1	nicht zulässig	wie 1	max. 0,60 m über Weg
5	WA △	II	0,4	0,8	wie 1	nicht zulässig	wie 1	
6	Gemeinbedarfsflächen, Kindergärten und Jugendheim							