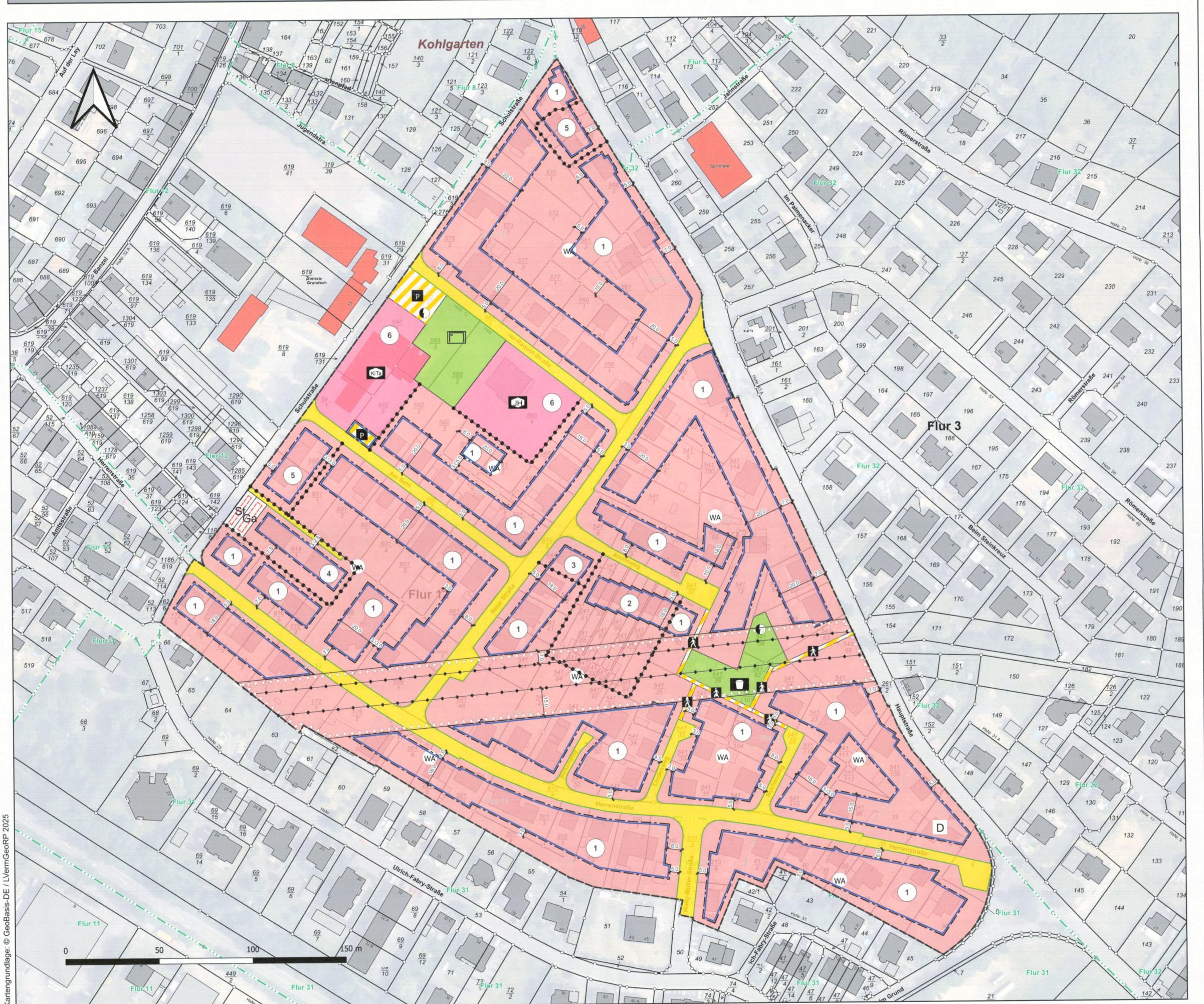
Ortsgemeinde Simmertal





Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl als Höchstmass

Geschossflächenzahl als Höchstmass

| Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Bauweise offen (§22 Abs.2 BauNVO)

Bauweise ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser

Bauweise ausschließlich Hausgruppen

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen: Kindertagesstätte

Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedari Einrichtungen: Jugendheim

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Versorgungsanlage: Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz

Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Freizeitgelände

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

◆ ◆ ◆ Hauptversorgungsleitung (Freileitung Elektrizität)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

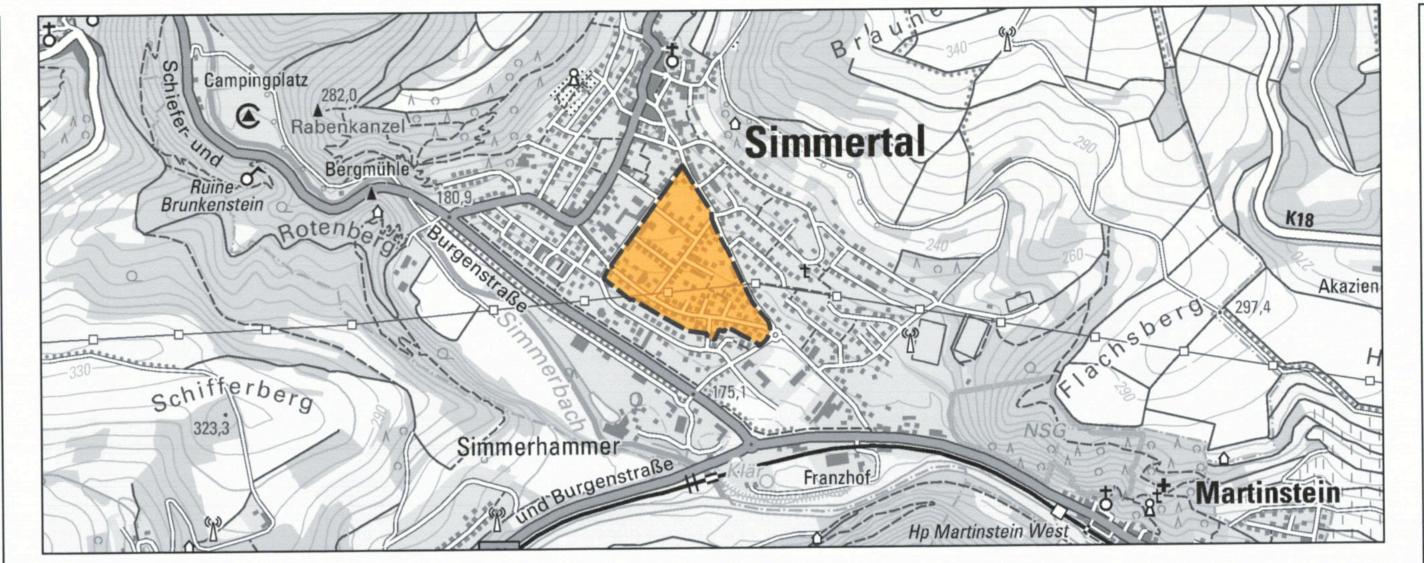
● ● ● ● ● Abgrenzung des Maßes der Nutzung innnerhalb eines Baugebietes

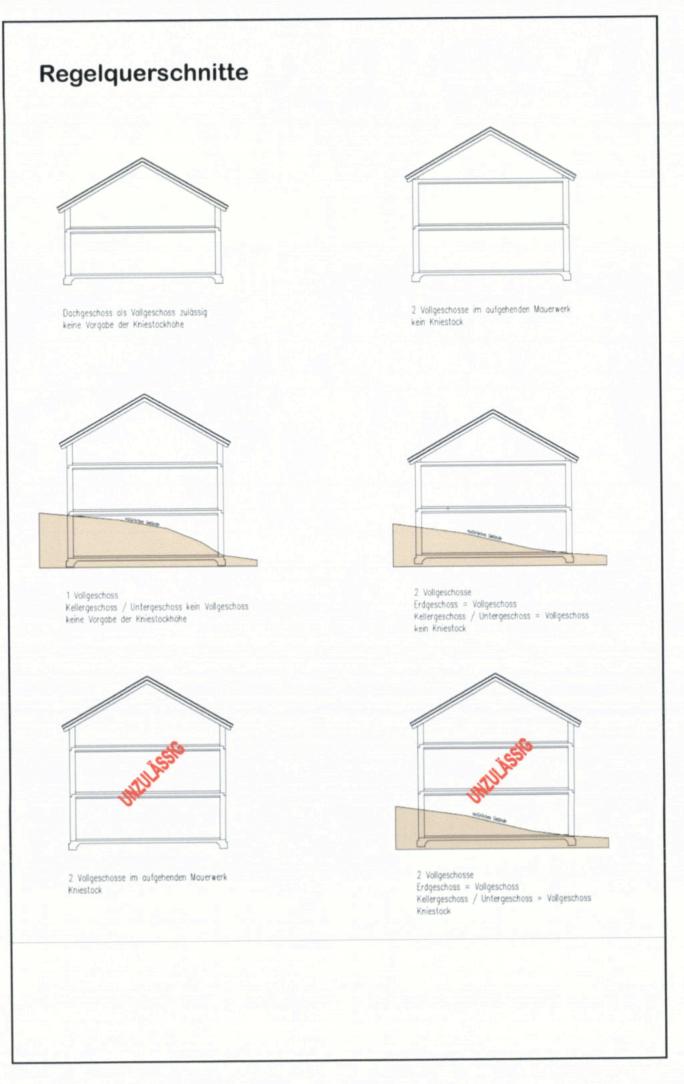
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ____

Baugebietsteil

Nachrichtliche Übernahme

Kulturdenkmal (§9 Abs.6 BauGB) Hauptstr. 34





Rechtsgrundlagen

vom 26.06.2020 (GVBI. S. 287)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-
- zeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB). I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom
- 29.07.2009 (BGBI. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 225) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung
- vom 18.03.2021 (BGBI. I S.540), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) 6. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBI. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz
- vom 27.03.2020 (GVBI. S.98) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl.
- 8. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBI. I S. 306)
- 3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBI. S. 403) 10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt ge-
- ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBI. S. 133) 11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBI. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBI. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes
- 12. Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBI. 2018, S. 160)
- 13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBI. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBI. S. 118)
- 14. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543)
- 15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 225)
- 16. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBI. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409) 17. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBI. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch §

84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBI. S. 413)

Nutzungsschablone

Fläche für den Gemeinbedarf

Baugebietsteil	Baugebietsart	Bauweise	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Kniestock	Vorgarteneinfriedu
1	WA	0	0,4	0,8	II	Vgl. Regelquerschnitt	Sockel maximal 0,30 m mit Aufbauten Gesamthöhe maximal 1,20 m
2	WA Z	H	0,4	0,8	II		
3	WA	0	0,4	0,8	II		
4	WA	E D	0,4	0,8	II		
5	WA	H	0,4	0,8	II		

lanungsbüro helko Bearbeitung filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de Planbezeichnung Bebauungsplanurkunde

Ortsgemeinde Simmertal

Bebauungsplanung
"Zwischen Schulstraße, Hauptstraße sowie

bedierseits der Herrenstraße - 2. Änderung"

Bearbeitung: Helko Peters

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Simmertal hat in seiner Sitzung am 💹 😡 🔌 die Aufstellung dieses Bebauungs-

Es wird ein Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-

LANGE NACH §4-ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am

Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemaß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am ___.__. Die frühzeitige Betei- ligung der Öffentlichkeit erfolgte vom ____ bis einschließlich __.__.

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET

Der Planentwurf wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 💆 🚨 🔌 in der Zeit vom 🙏 .cs. 2005 bis einschließlich 🔉 .05.2005 im Internet veröffentlicht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SO-WIE DER NACHBARGEMEINDEN

Die Beteiligung gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB erfolgte am 🔌 🛇 🔌 mit einer Äußerungsfrist bis

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am M. 023005 als Satzung beschlossen. Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen

und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am Od. 200. 2005 als Satzung beschlossen Simmertal, Datum 03.00 2005





Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsbürgermeister





BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am <u>36 00 3636</u>.

Simmertal, Datum <u>39.09.2025</u> Günter Klasson

Datum: 17.09.2025



