1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM SIMMERSEE", SIMMERN

Lage der Ausgleichsflächen EM 1

NUTZUNGSCHABLONE

WA I 2	
SD:20°-45°	II
GRZ 0,3	GFZ 0,8
o	GH 8,5m

WA II 2	
PD:10°-15°	II
GRZ 0,3	GFZ 0,8
o	GH 8,5m

WA III 2	
SD:10°-45°	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	GH 8,5m

WA IV 2	
FD:0°-5°	II
GRZ 0,3	GFZ 0,8
o	GH 6,5m

WA V 4	
SD:20°-45°	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	GH 8,5m

WA VI 6	
SD:10°-45°	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	GH 11m

ZEICHENERKLÄRUNG

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- 2 – Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 – Geschossflächenzahl (GFZ)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- o – offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Fußweg- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- V – Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 (1) Nr.14 und d. (6) BauGB

- Fläche für die Entwässerung. Hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Anlage für Elektrizität, hier: Transformatorstation

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- ND – Naturdenkmal Hier: alter, mehrstämmiger Apfelbaum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplans 'Am Simmersee', Festsetzungen werden hiermit ersetzt
- Parzellierungsvorschlag
- Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Urgeländes
- AM4 – Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
- 110kV Hochspannungsleitung (derzeitige Lage - wird erdverkabelt)
- 110kV Hochspannungsleitung (später erdverkabelt in Straße)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Westnetz GmbH (110 kV Leitung) (LR 4)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Verbandsgemeindewerke (LR1, LR 2 und LR 3)
- LR 3 – Bezeichnung des Leitungsrechts
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 20°-45° – Dachneigung
- GH – Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes
- LSM 1 – Lärmschutzmaßnahme: Be- und Entlüftungsanlagen in Schlafräumen im 1.OG
- LSM 2 – Lärmschutzmaßnahme: Balkone ab 1. OG unzulässig
- LPB II – Lärmpegelbereich II für das 1.OG
- LPB III – Lärmpegelbereich III für das 1.OG
- LPB IV – Lärmpegelbereich IV für das 1.OG

Der Inhalt dieser Planunterlage ist gemäß DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt. Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Simmern hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 gem. § 2 (1) BauGBi die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Simmern, den ....
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Offenlage wurde am 19.04.2019 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2019 bis 29.05.2019 . Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben 11.04.2019 und einer Frist bis zum 29.05.2019 durchgeführt.

Simmern, den ....
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Simmern hat am 21.08.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Simmern, den ....
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1000 mit Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Simmern, den ....
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

5. GENEHMIGUNG
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden
Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom ..... mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat diese 1. Änderung des Bebauungsplans 'Am Simmersee' genehmigt.

Simmern, den ....
Dr. Marlon Bröhr, Landrat

6. BEKANNTMACHUNG
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Simmersee" in Kraft.

Simmern, den ....
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

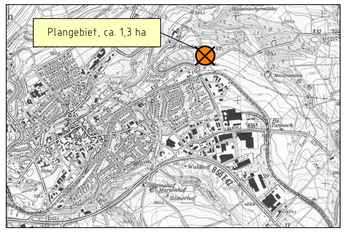
(in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) ; sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
4. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
5. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. S.159)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94)
8. Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)
9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. S. 387).
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland		69.210 m²
Öffentliche Grünflächen		48.130 m²
Verkehrsflächen		20.735 m²
Äußere Erschließung 1 (Kreisel)	1.770 m²	
Äußere Erschließung 2 (Anbindung Simmersee)	2.805 m²	
Innere Erschließung	9.605 m²	
Parkerung	230 m²	
Verkehrsgrün	1.550 m²	
Fuß- und Radwege	4.775 m²	
Plangebiet (gesamt)		138.075 m²

LAGEPLAN



INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME

Projekt: **Bebauungsplan 'Am Simmersee'**
Simmern

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/93937-0
55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0
56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0

Stadt Simmern	BEBAUUNGSPLAN	Maßstab: 1 : 1000
Planbezeichnung: 1. ÄNDERUNG	Bearb.: Pottinger / Gez.: Pottinger / Gepr.: Wickert	Datum: 22.08.2019 / Pr. Nr.: 18 143 / Anl. Nr.:
Der Bauherr:	Aufgestellt, den 22.08.2019	