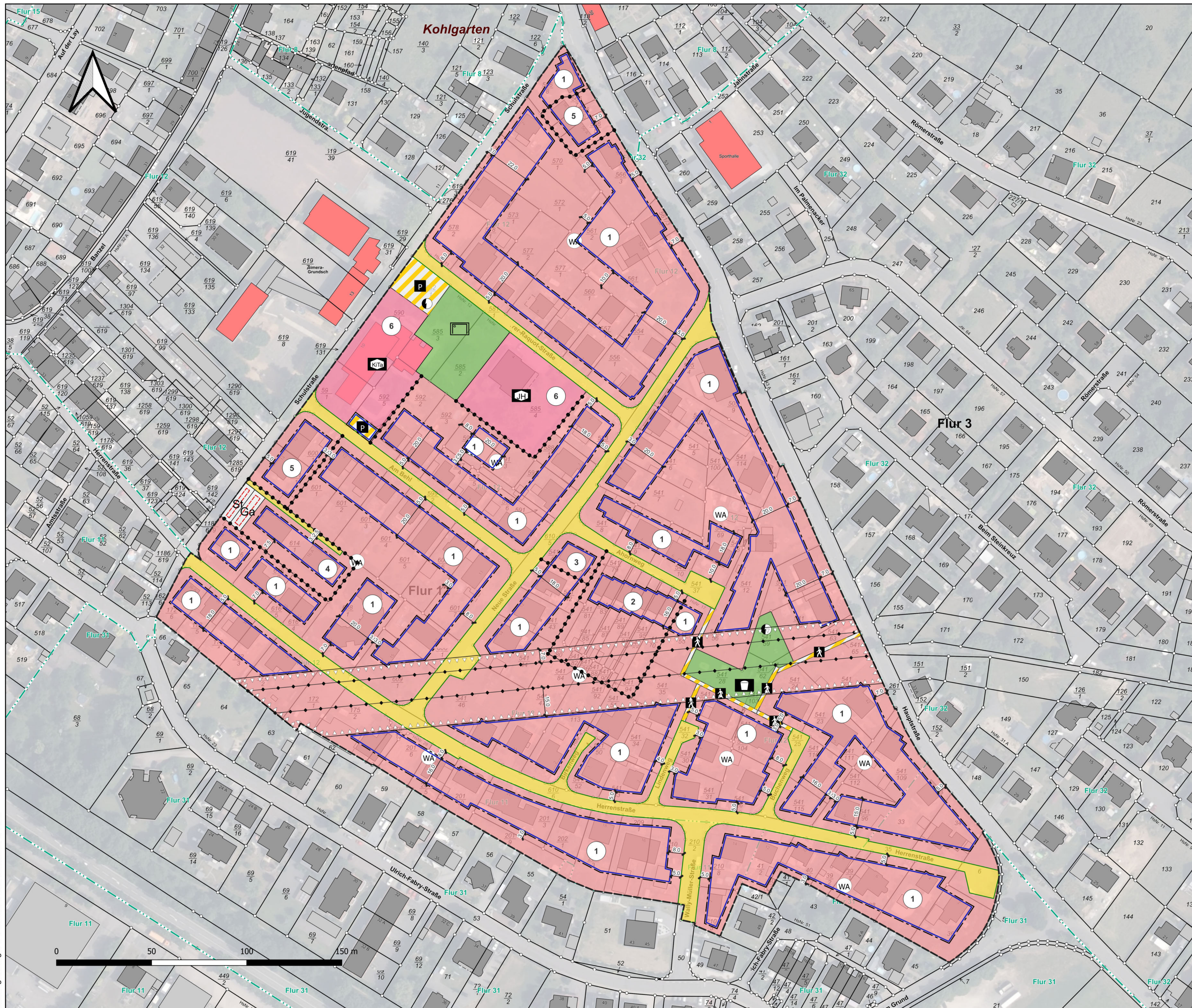


# Ortsgemeinde Simmertal

## Bebauungsplan "Zwischen Schulstraße, Hauptstraße sowie beiderseits der Herrenstraße - 1. Änderung"



### Zeichnerische Festsetzungen

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)

siehe Planeintrag Grundflächenzahl als Höchstmaß

siehe Planeintrag Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse

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

**O** Bauweise offen (§22 Abs.2 BauNVO)

**ED** Bauweise ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser

**H** Bauweise ausschließlich Hausgruppen

**B** 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)

**KiB** Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen: Kindertagesstätte

**JuB** Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen: Jugendheim

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

**S** Straßenverkehrsflächen

**A** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

**P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

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)

**E** Versorgungsanlage: Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**G** Öffentliche Grünflächen

**S** Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz

**F** Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Freizeitgelände

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

**+** Hauptversorgungsleitung (Freileitung Elektrizität)

Sonstige Planzeichen

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen

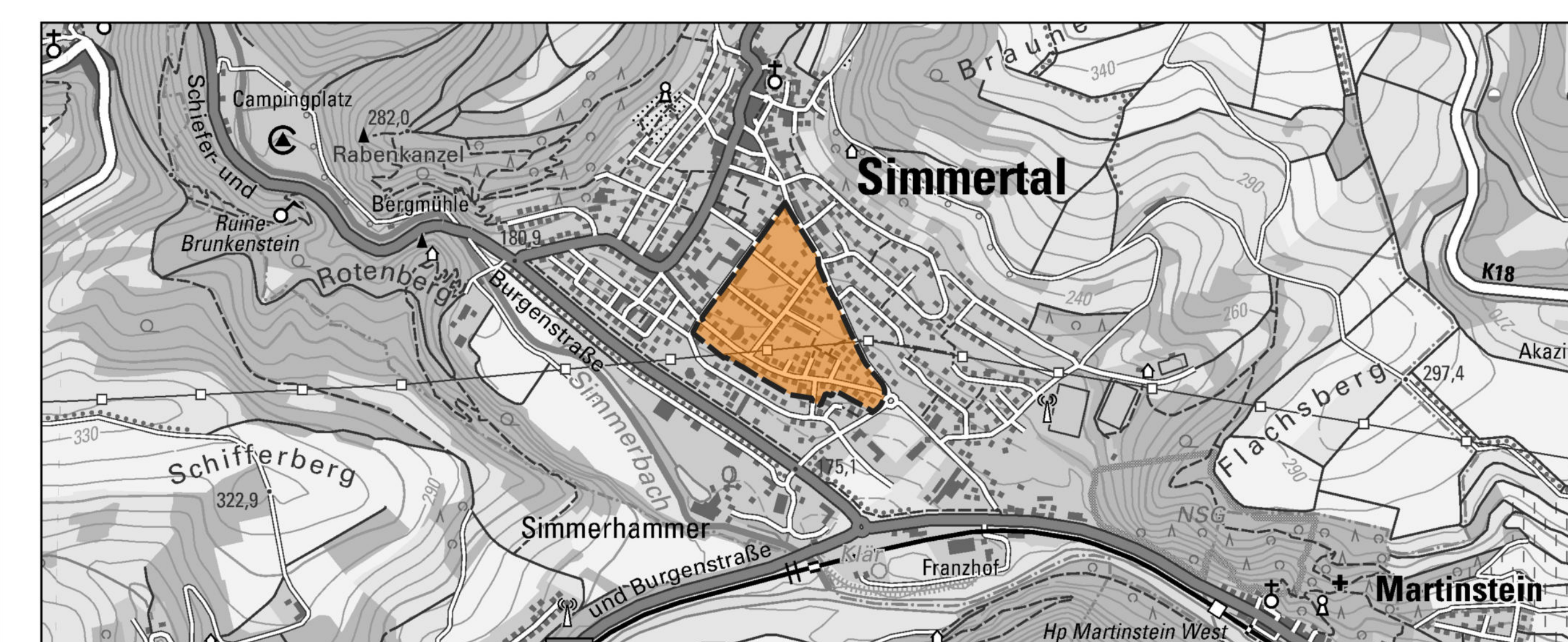
**□** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

**•••••** Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

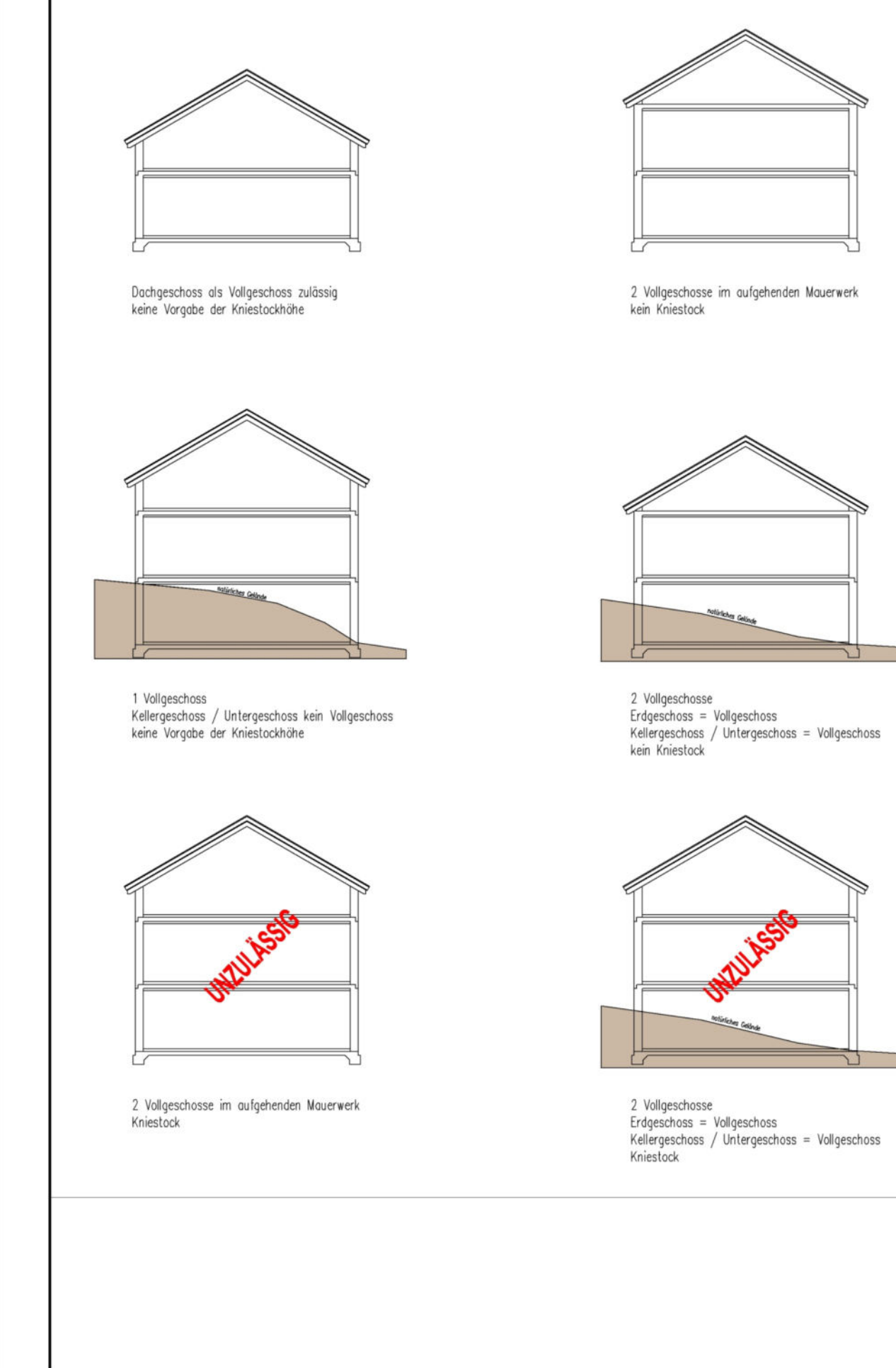
**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**—** Masslinie

**○** Baugebietsteil



### Regelquerschnitte



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. 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. 2023 I Nr. 409)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 133)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 133)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

### Nutzungsschablone

Baugebietsteil	Baugebietsart	Bauweise	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Kniestock	Vorgarteneinfriedung	
1	WA	o	0,4	0,8	II	Vgl. Regelquerschnitt	Sockel maximal 0,30 m mit Ausbunden Gesamthöhe maximal 1,20 m	
2	WA	H	0,4	0,8	II			
3	WA	o	0,4	0,8	II			
4	WA	ED	0,4	0,8	II			
5	WA	H	0,4	0,8	II			
6	Fläche für den Gemeinbedarf							

### Verfahrensvermerke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Ortsgemeinde Simmertal hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Es wird ein Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewandt.

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB**  
Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am \_\_\_\_\_. Die frühzeitige Beteiligung 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 \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN**  
Die Beteiligung gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ mit einer Außerungfrist 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanrechtlichen 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.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

**BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
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 \_\_\_\_\_.  
Simmertal, Datum \_\_\_\_\_  
Helmut Hein \_\_\_\_\_ gezeichnet  
1. Beigeordneter

<b>Projekt</b>	Ortsgemeinde Simmertal Bebauungsplanung "Zwischen Schulstraße, Hauptstraße sowie beiderseits der Herrenstraße - 1. Änderung"
<b>Bearbeitung</b>	planungsbüro helko peters flischer str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de
<b>Planbezeichnung</b>	Bebauungsplanentwurf
<b>Datum:</b> 17.03.2025	<b>Maßstab:</b> 1 : 1.000
<b>Bearbeitung:</b> Helko Peters	