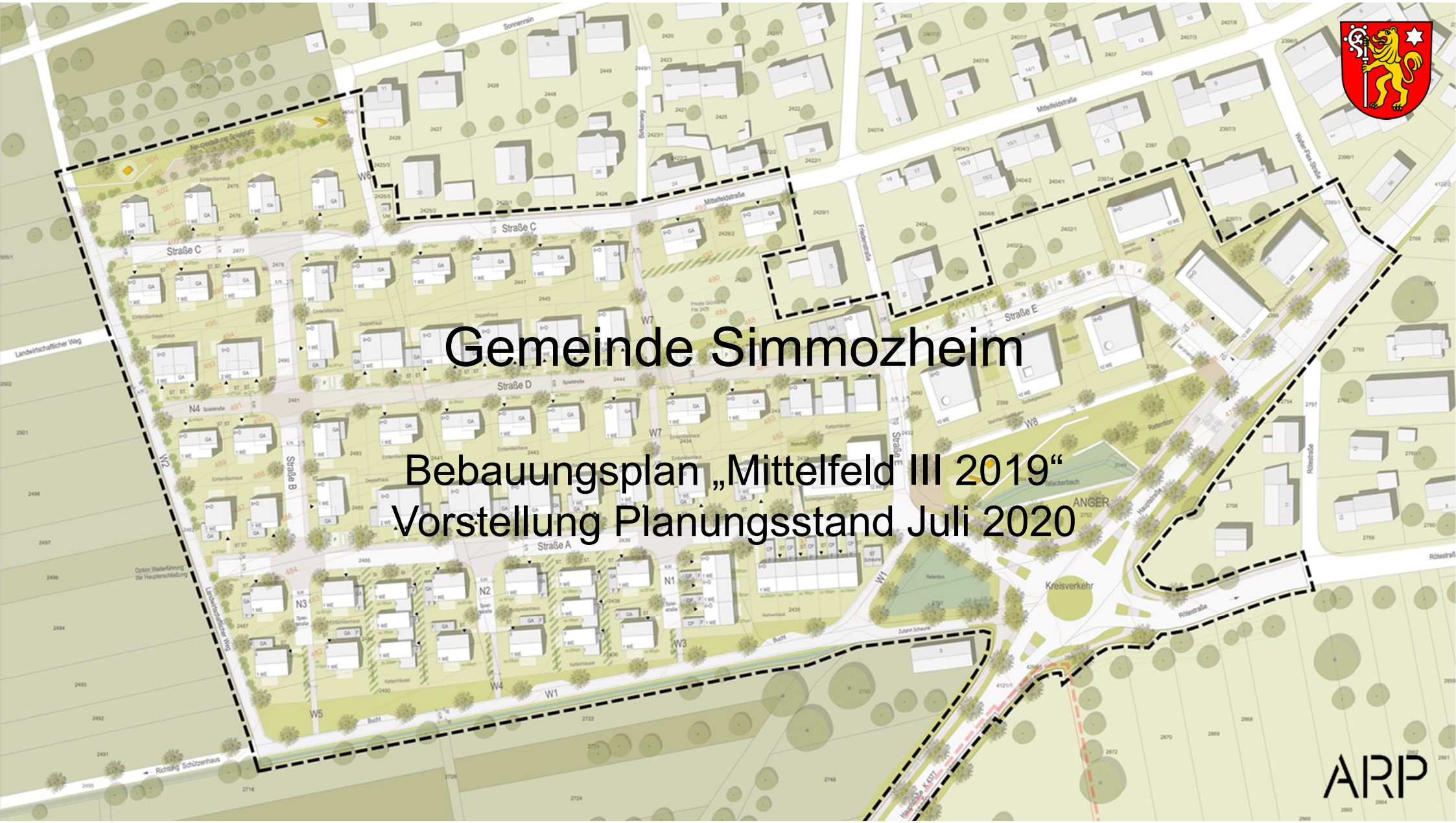




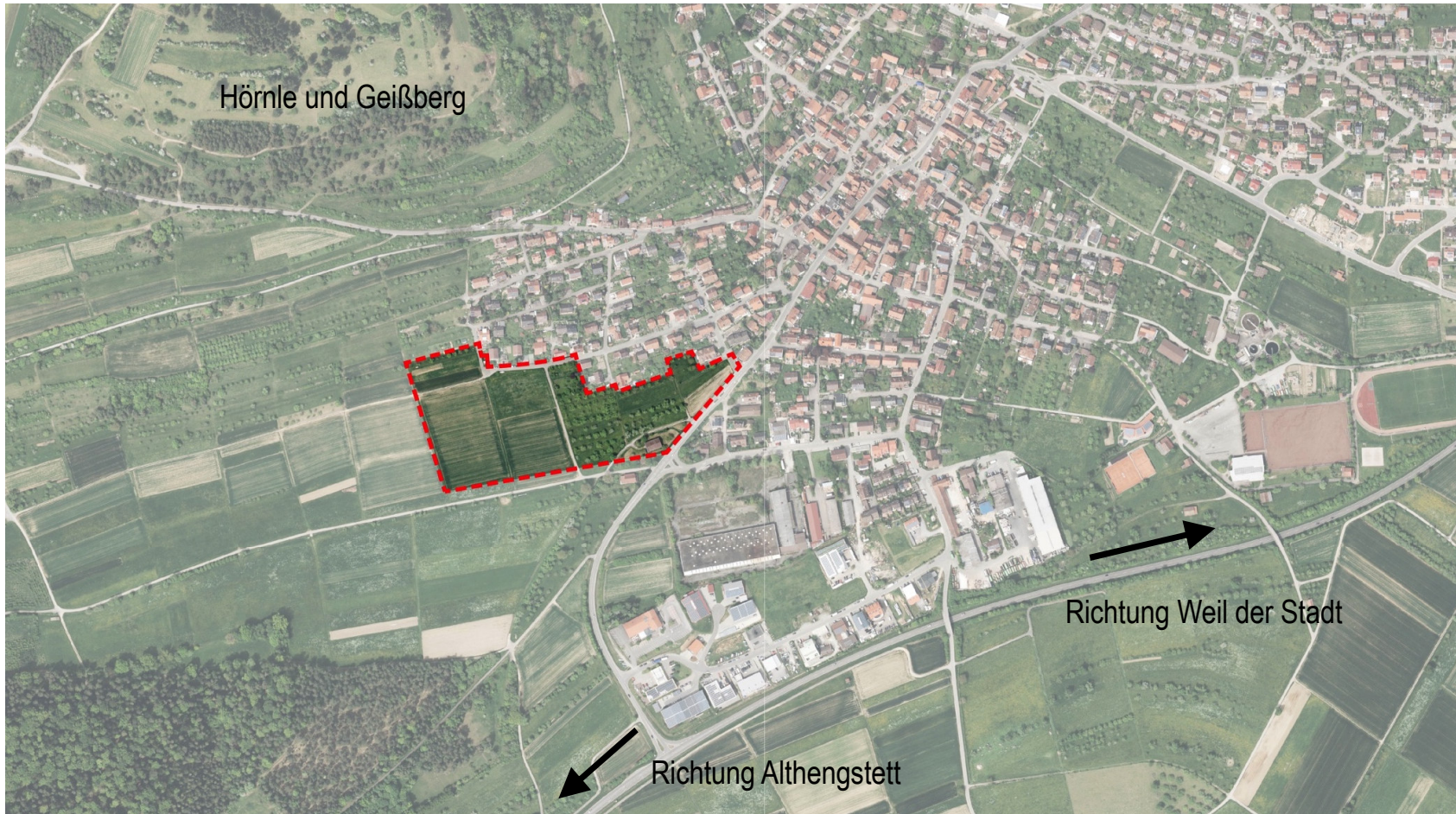
Gemeinde Simmozheim

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ Vorstellung Planungsstand Juli 2020

ARP



Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



Leitziele

- Künftiger südwestlicher Ortseingang
- Auftakt und Mittelpunkt „grüner Anger“
- Ausblick
Heckengäulandschaft
- Überschaubare
Nachbarschaften
- Grünverbindung am
Talackerbach
- Südausrichtung
- Nord-Süd-
Verbindungen

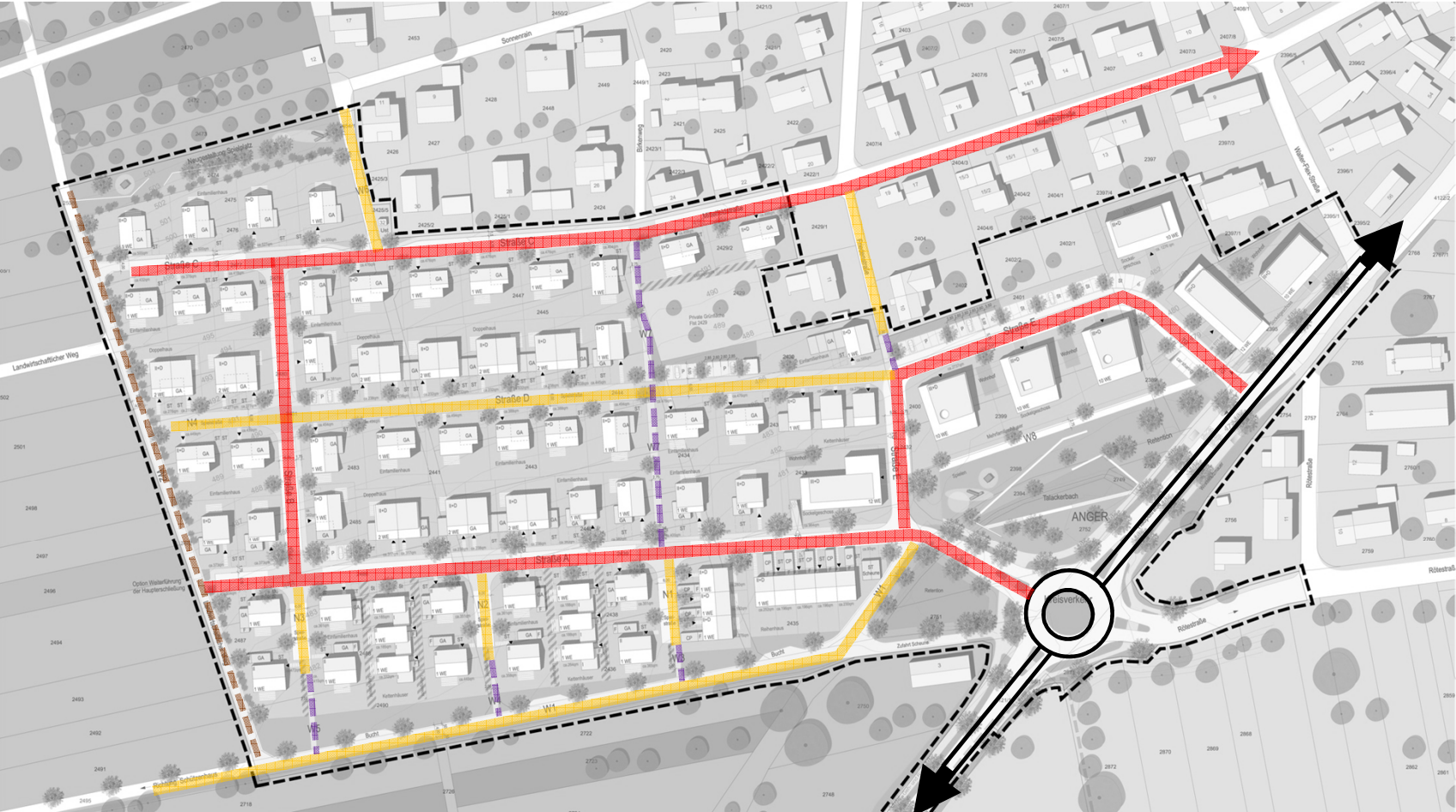
Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“






Leitziele

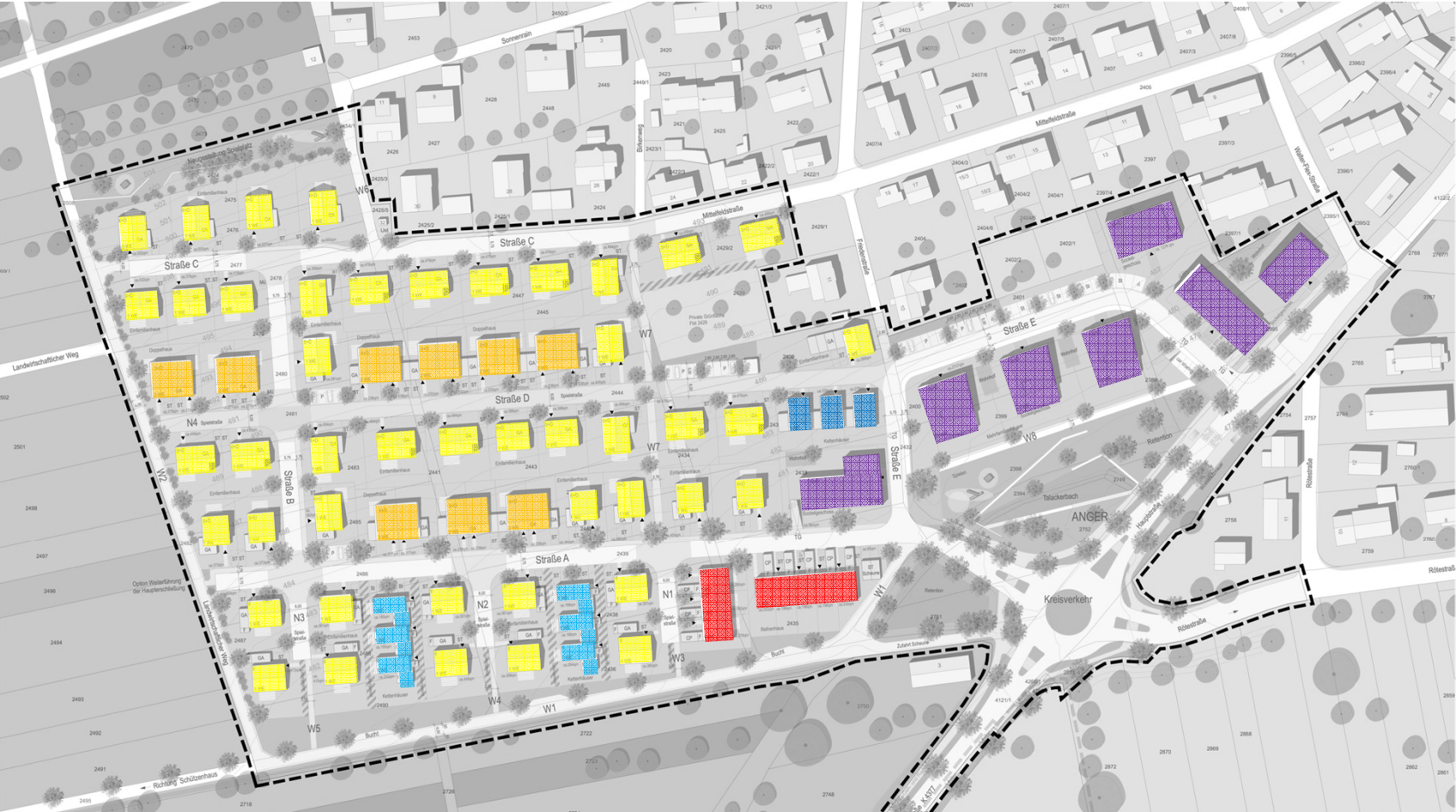
- Künftiger südwestlicher Ortseingang
- Auftakt und Mittelpunkt „grüner Anger“
- Ausblick
- Heckengäulandschaft
- Überschaubare Nachbarschaften
- Grünverbindung am Talackerbach
- Südausrichtung
- Nord-Süd-Verbindungen





Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



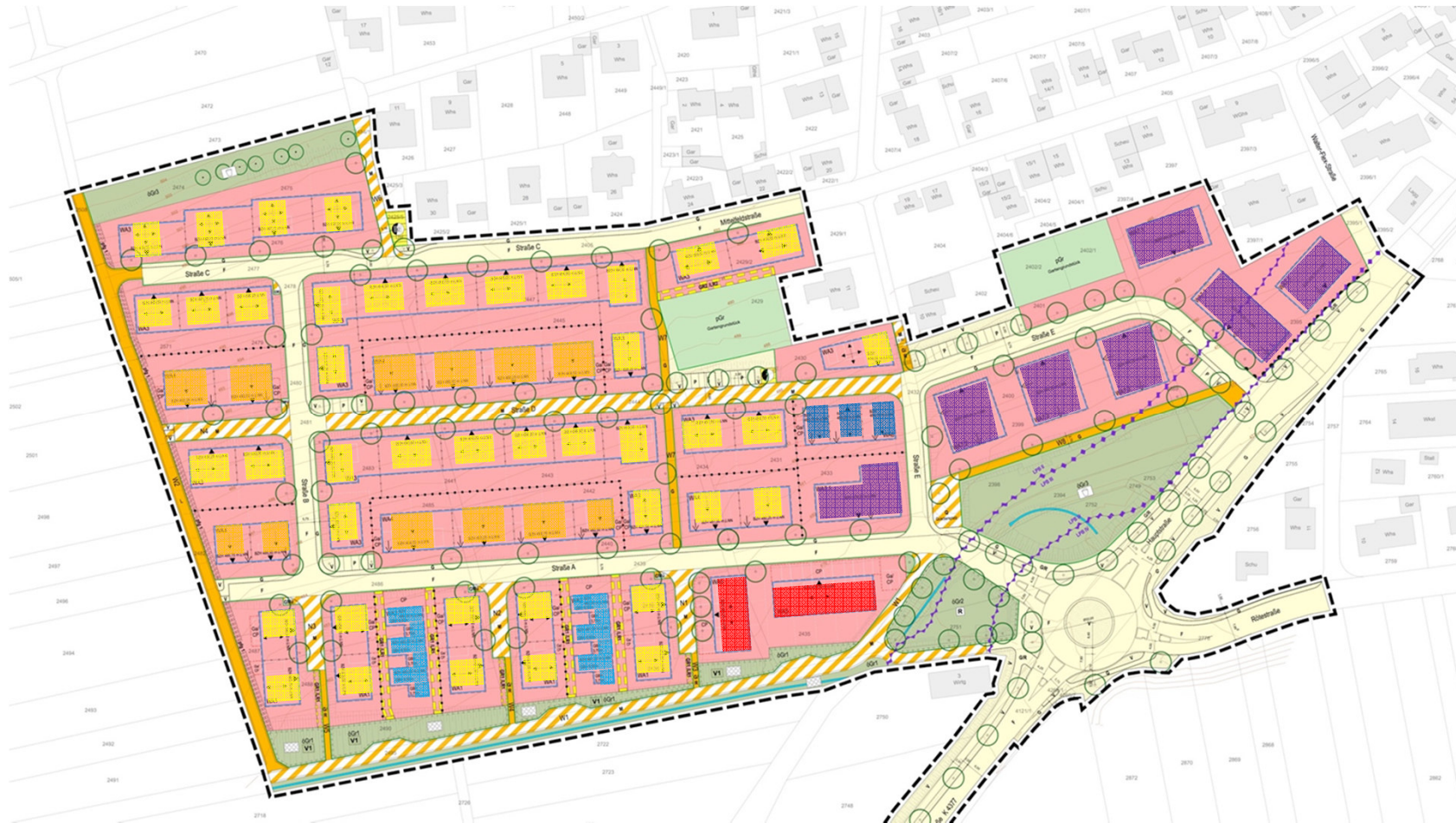
-  **Haupterschließung mit Gehweg**
-  **Mischverkehr Gehen und Fahren Gleichberechtigt**
-  **Fußwegeverbindungen**
-  **Fußwegeverbindungen/ Landwirtschaftlicher Verkehr**

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



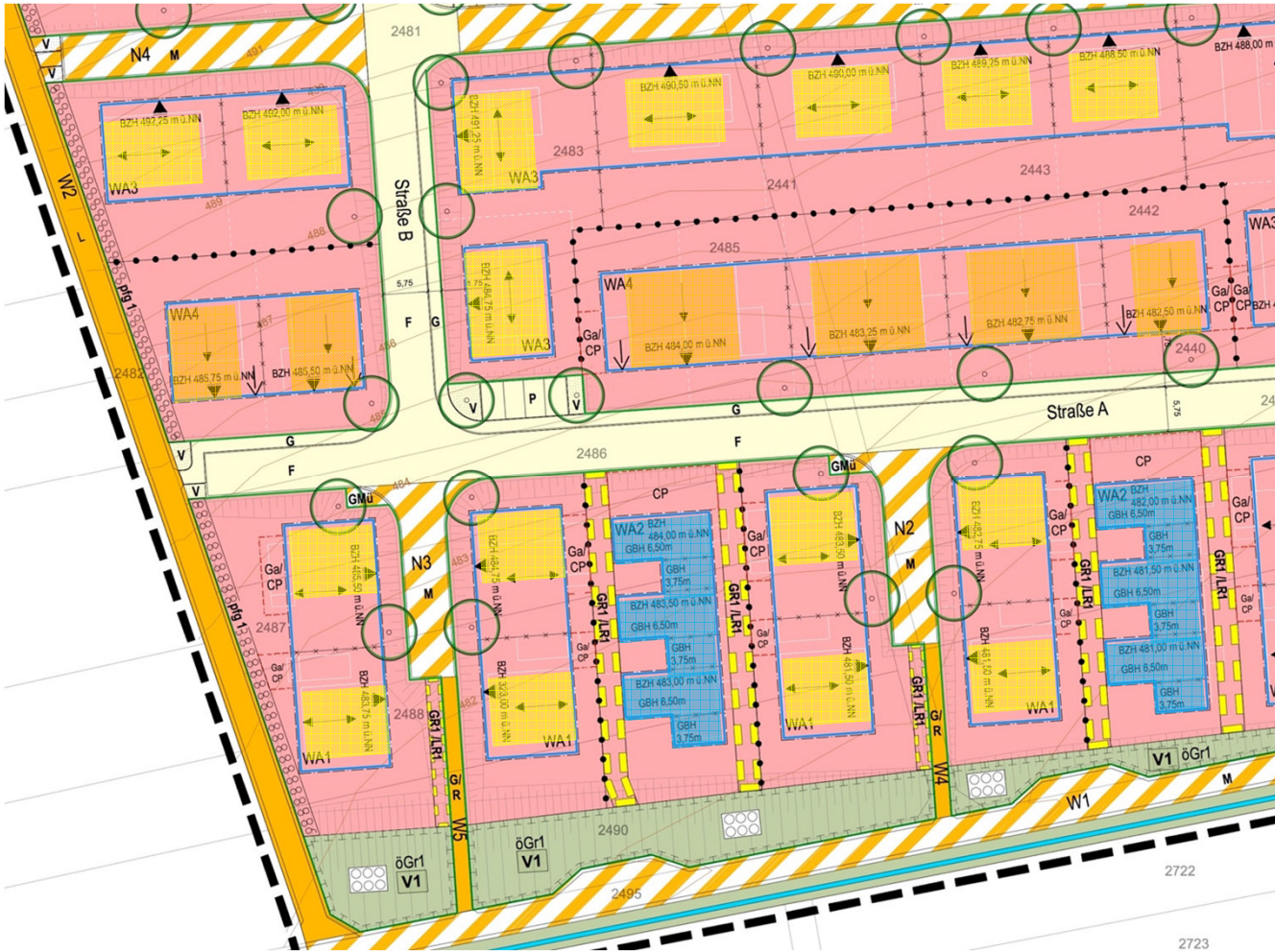
-  Einfamilienhaus
-  Doppelhaus
-  Reihenhäuser
-  Kettenhaus (einseitige Grenzbebauung)
-  Gartenhofhaus (beidseitige Grenzbebauung)
-  Mehrfamilienhaus

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



Nutzungsschablone		Schemaschnitt	
	WA1 2 WE 0,35 TH 3,75m FH 8,25m a ₁ (E) SD 25° bis 35°	I Satteldach SD 25° bis 35°	
	WA2 2 WE 0,35 s. Einscrieb a ₁ (G) FD	I-II Flachdach FD bis 3°	
	WA3 2 WE 0,35 TH 3,75m FH 8,25m a ₁ (E) SD 25° bis 35°	II Sockelgeschoss entsprechend Topographie Satteldach SD 25° bis 35°	
	WA4 2 WE 0,35 GBH 9,50 - 10,75m a ₁ (E/D) FD/ PD 0° bis 10°	II Sockelgeschoss entsprechend Topographie Flachdach FD Puttdach PD 0° bis 10°	
	WA5 2 WE 0,35 TH 6,50m FH 11,00m a ₁ (H) SD 25° bis 35°	II Satteldach SD 25° bis 35°	
	WA6 2 WE 0,4 GBH 6,50 - 7,75 m a ₁ (K) FD/ PD 0° bis 10°	II Sockelgeschoss entsprechend Topographie Flachdach FD Puttdach PD 0° bis 10°	
	WA7.1 III 0,4 GBH 12,75m o FD bis 3°	III Sockelgeschoss entsprechend Topographie Flachdach FD bis 3°	
	WA7.2 III 0,4 GBH 9,75m o FD bis 3°	III Sockelgeschoss entsprechend Topographie Flachdach FD bis 3°	

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



Nutzungsschablone



WA1 2 WE	I
0,35	TH 3,75m FH 8,25m
a ₁ (E)	SD 25° bis 35°



WA2 2 WE	I-II
0,35	s. Einschrieb
a ₃ (G)	FD

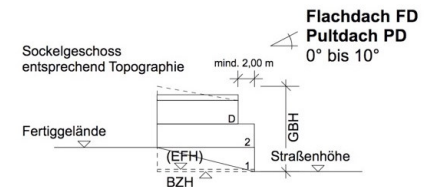
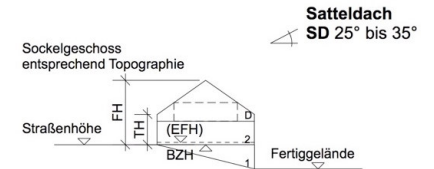
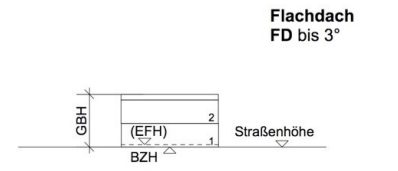
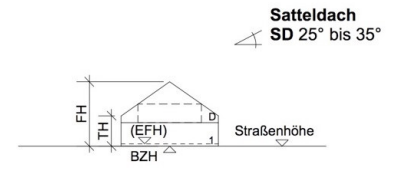


WA3 2 WE	II
0,35	TH 3,75m FH 8,25m
a ₂ (E)	SD 25° bis 35°

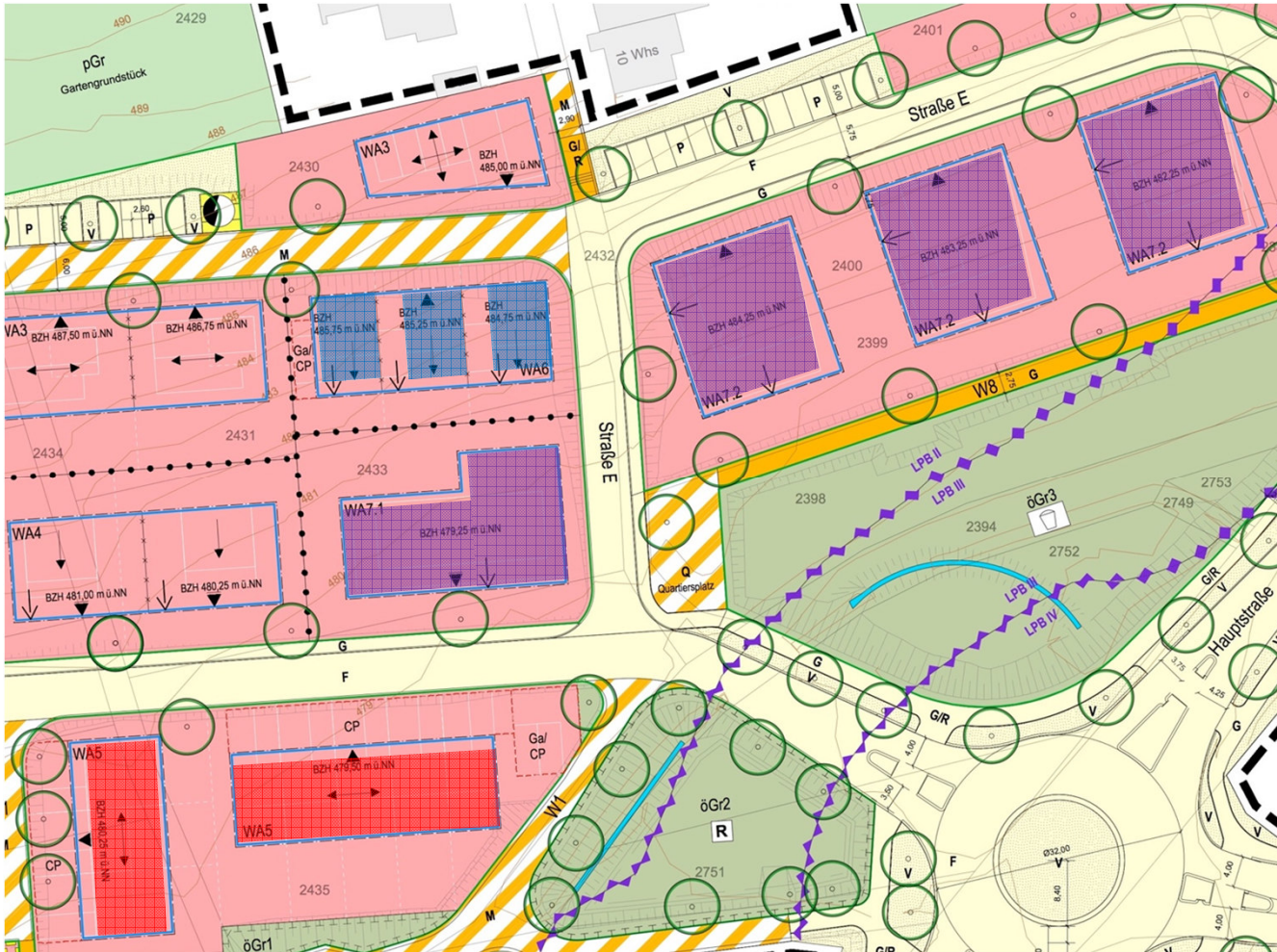


WA4 2 WE	II
0,35	GBH 9,50 - 10,75m
a ₄ (E/D)	FD/ PD 0° bis 10°

Schemaschnitt



Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



Nutzungsschablone



WA5	II
2 WE	
0,35	TH 6,50m FH 11,00m
$a_0(H)$	SD 25° bis 35°



WA6	II
2 WE	
0,4	GBH 6,50 - 7,75 m
$a_0(K)$	FD/ PD 0° bis 10°

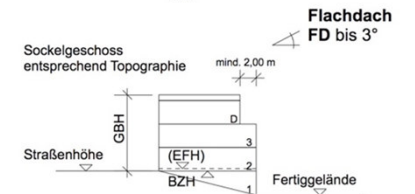
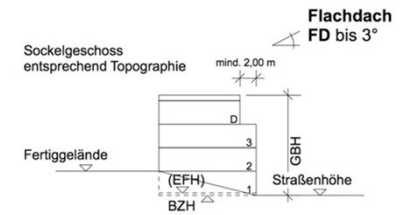
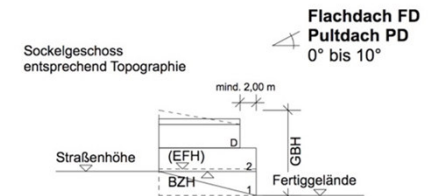
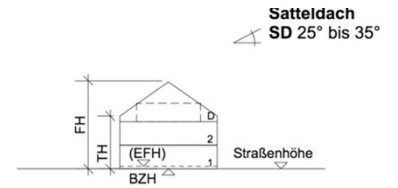


WA7.1	III
0,4	GBH 12,75m
o	FD bis 3°



WA7.2	III
0,4	GBH 9,75m
o	FD bis 3°

Schemaschnitt



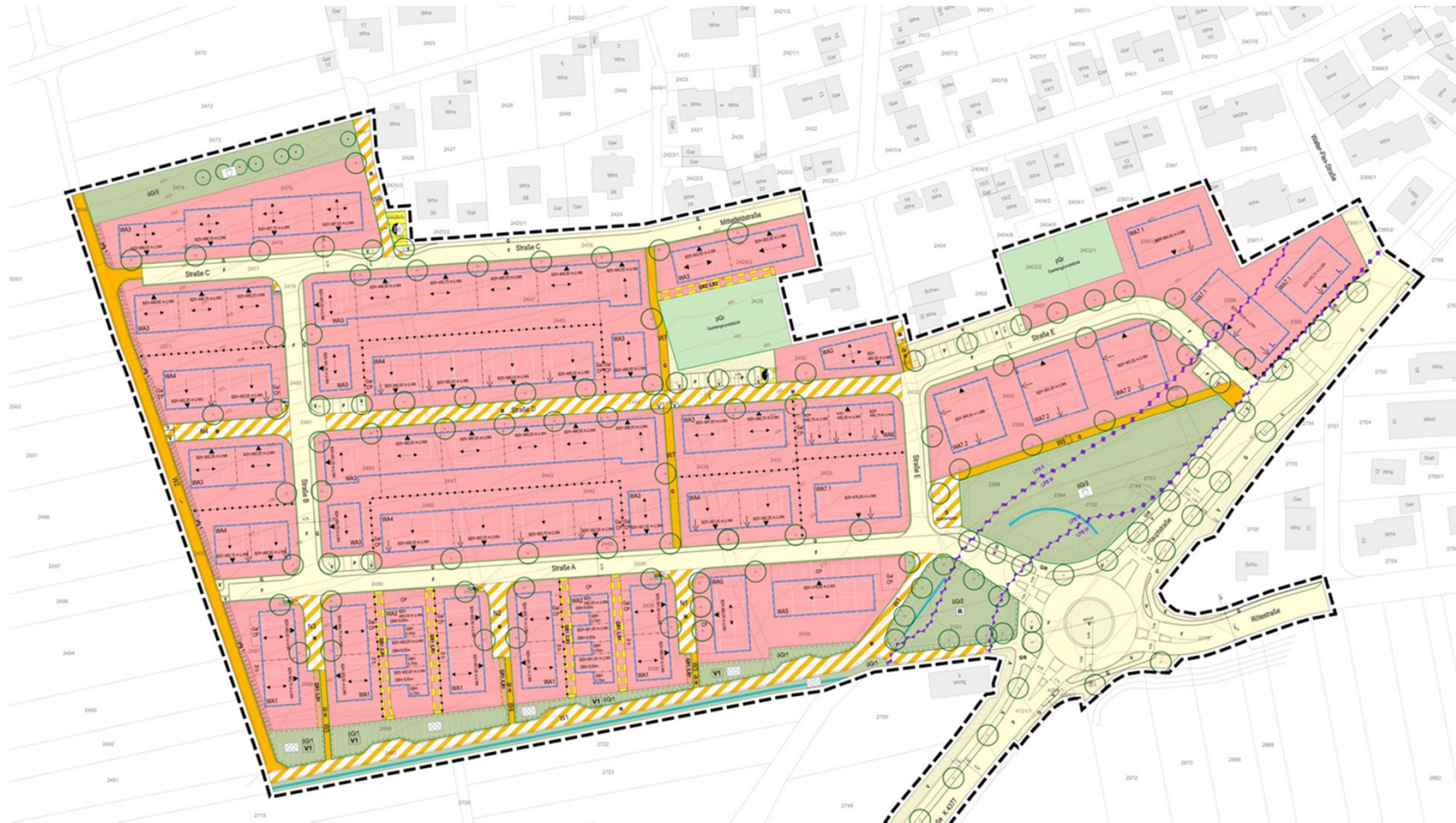
Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



Grünflächen

- ÖGR 1: Grüner Ortsrand mit Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen
- ÖGR 2: Flächen für die Retention mit entsprechender Bepflanzung
- ÖGR 3: Spielplatzflächen „Grüner Anger“

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“



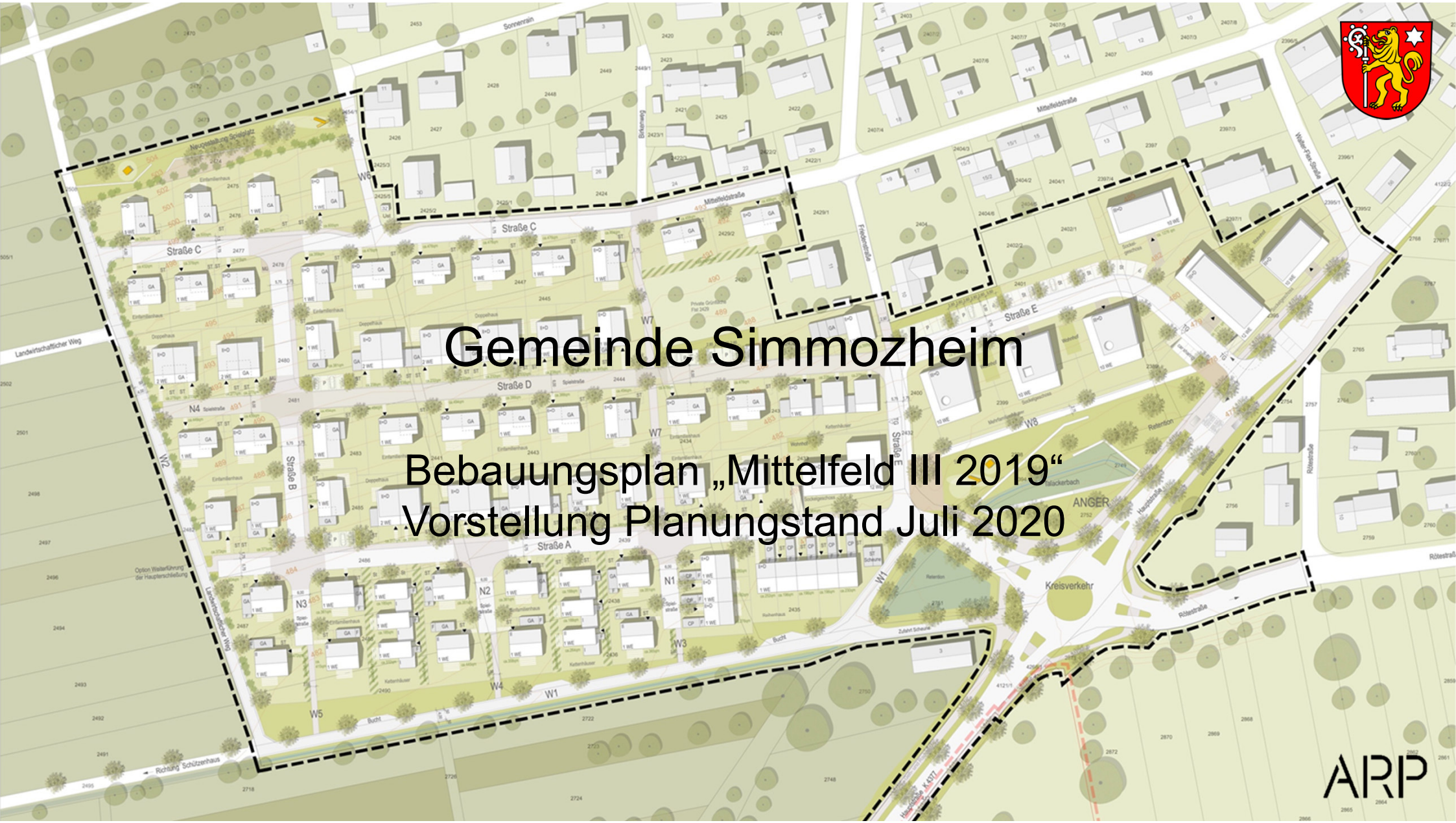
Weiteres Vorgehen

- Erarbeitung der Begründung inklusive Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Abstimmung vorhandener Gutachten (Artenschutz)



Gemeinde Simmozheim

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ Vorstellung Planungstand Juli 2020



ARP