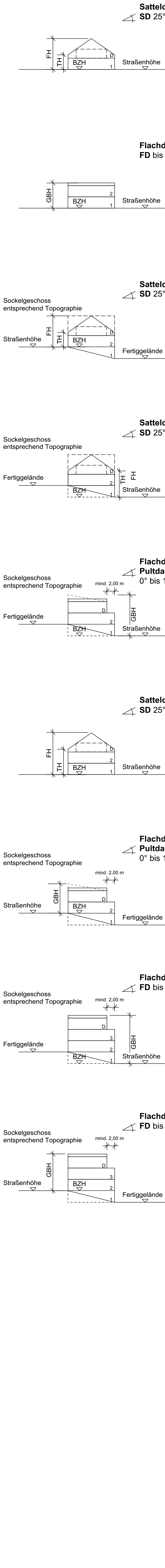


Nutzungsschablone

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

Schemaschnitt



Zeichenerklärung

- Füllschemata der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max. |
|---------------------------|-----------------------------|
| Grundflächenzahl max. | Gebäudehöhen max. |
| Bauweise | Dachform |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- GBH 4,75m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- TH 4,75m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- FH 4,25m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
 - a₁(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a₁(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a₁(G) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - Grenzbebauung "Gartenhöf Häuser"
 - a₁(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser mit Längensbeschränkung zulässig
 - a₁(K) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser und Hausgruppen mit Längensbeschränkung zulässig
 - a₁(H) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - einseitige Grenzbebauung "Kettenhäuser"
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- o überbaubare Grundstücksfläche
 - o Baugrenze
 - o nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- o Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern
 - o Gefällrichtung bei Pultdächern
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- G/AC/CP** Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools)
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Gebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- ZWE** max. 2 Wohneinheiten / Gebäude
- Verkehrflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- o öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- G/R/L** Gehweg / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg
 - M** Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen
 - Q** Quartiersplatz mit besonderer Gestaltung
 - GMU** gemeinschaftliche Mülltonnenauflastfläche zum Zeitpunkt der Abholung
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- o Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- pGr** private Grünfläche (Gartengrundstück)
 - oGr** öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- oGr1** grüner Ortsrand
 - R** oGr2 Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - oGr3** Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16)**
- o Wasserfläche (Eutergraben)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- M1** Anlage Streuobst auf mageren Böschungen
 - M2** Lebensraum Feldsperrling, Gartenschwanz, Grünspecht, Fitis und Goldammer
 - R** Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- oGrL1.2** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- oGrL1.2** Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrsärm
 - LPB III - V** Lärmpegelbereich III-V
 - L** Fensterunabhängige Lüftung für Schlafräume
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume
 - oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume auf öffentlichen Verkehrsflächen / private Grünflächen
 - oGr1/2** Pflanzbot für Einzelbäume
 - oGr1/2** Pflanzbot für freiwachsende Hecken
 - oGr1/2** Pflanzbot zum Schutz und Erhalt magere Flachland-Mähwiese mit Streuobst
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**
- BZH = 384,50 mNN** Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 (3) 1 BauGB)**
- o Hauptfließwege bei Starkregen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- o Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

- o 23 bis 25° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
- o 10° / PD 0 bis 10° Flachdach / Pultdach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
- WA 1-7 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
- o Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Bezugshöhe/Zisterne)
- o Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche
- o Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- o vorhandene Flurstücksgrenzen
- o geplante Grundstücksgrenzen
- o geplante Gebäude und Garagen
- o Straße A Straßen- / Wegebezeichnungen
- o Höhenlinien (Bestandsgelände)
- o geplante Böschungen der Erschließung
- o geplante Straßenhöhen

Zweckbestimmung Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung:

- F** Fahren (Hinweis)
- G** Gehen (Hinweis)
- P** Parken (Hinweis)
- V** Verkehrsgrün (Hinweis)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2019
- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 31.05.2019
- Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 03.06.2019 bis 12.07.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2019
- Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.07.2021
- Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 06.08.2021
- Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 16.08.2021 bis 27.09.2021
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2021
- Erneuter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom 27.01.2022
- Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom 04.02.2022
- Erneute Öffentliche Auslegung** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 17.03.2022
- Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2022
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am
- Örtliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim vom

Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Gemeinde Simmozheim, wie dieser in dem Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Gemeinde Simmozheim, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:
- dem Lageplan M 1:500
- den textlichen Festsetzungen vom 28.03.2022
- dem Beifolgt ist die Begründung mit Umweltbericht vom 28.03.2022

