

Ortsmitte Schillerareal Bebauungsplan

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2021
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2021
 - Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.12.2021
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.12.2021
 - Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 20.12.2021 bis 24.01.2022
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von 10.12.2021 bis 01.02.2022
 - Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10.03.2022
 - Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.03.2022

Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Gemeinde Simmozheim, wie dieser im Beschluss vom 10.03.2022 zum Ausdruck kommt, überein.

Gemeinde Simmozheim, den

.....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus
- dem Lageplan M 1:500 vom 15.02.2022
- den textlichen Festsetzungen vom 15.02.2022
Beigefügt ist die Begründung vom 15.02.2022

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Ortszentrum Schillerareal", ca. 0.93 ha
- Gebäude, Bestand
- nachrichtliche Übernahme: geplanter Weg
- nachrichtliche Übernahme: geplante Anlage zur Regenrückhaltung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GEM** Flächen für den Gemeinbedarf
- MI** Mischgebiet
- SO** Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

II III Zahl der max. Vollgeschosse

Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen (§ 9 (1) 2, 4 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a1 Abweichende Bauweise - Typ 1
- a2 Abweichende Bauweise - Typ 2
- a3 Abweichende Bauweise - Typ 3
- a4 Abweichende Bauweise - Typ 4
- Hauptföhrstrichung/ Hauptgebäuderichtung

- Baugrenze
- Baulinie
- Grundstücksgrenze, an die im EG angebaut werden muss
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Garagenflächen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO)

- GA/CP/TG ausgewiesene Fläche für Garagen/überdachte Stellplätze/ Carports/ Tiefgarage
- ST ausgewiesene Fläche für Stellplätze
- NB ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fußweg
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Anliegerstraße
- Fußgängerbereich Dorfplatz
- Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit/ der Gemeinde

Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität

Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

- Kulturdenkmal

Öffentliche Grünflächen, Pflanzungen (§ 9 (1) 14 BauGB, § 9 (1) 14, 15, 20 u. 25 u. (5) BauGB)

- Grünfläche bzw. Verkehrsgrün
- Parkanlage
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhofserweiterung"
- Erhaltung Baum
- Pflanzgebot Baum

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

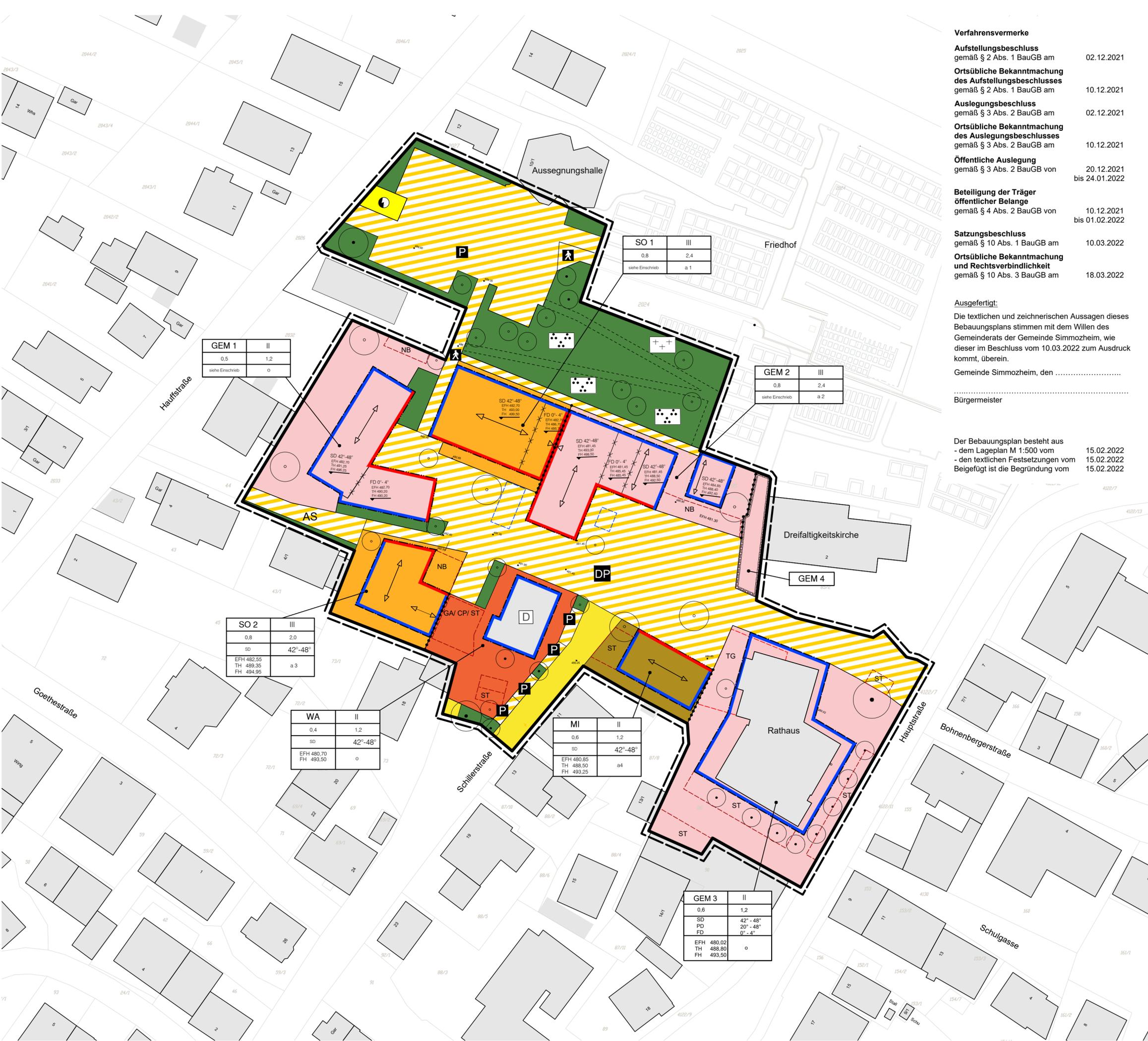
- EFH 481,45 max. Höhenlage OK Erdgeschoss/ u. Fußbodenhöhe
- TH 492,60 max. Traufhöhe
- FH 498,10 max. Firsthöhe (m ü. NN)
- 480,85 Höhen Gelände (m ü. NN), geplant

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform Flachdach/Pultdach, Satteldach	Dachneigung
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	Bauweise

Originalmaßstab 1:500

0 25



GEM 1	II
0,5	1,2
siehe Einschrieb	

SO 1	III
0,8	2,4
siehe Einschrieb	
a 1	

GEM 2	III
0,8	2,4
siehe Einschrieb	
a 2	

SO 2	III
0,8	2,0
SD	42°-48°
EFH 482,55 TH 489,35 FH 494,95	
a 3	

WA	II
0,4	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,70 TH 488,80 FH 493,50	

MI	II
0,6	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,85 TH 488,50 FH 493,25	
a 4	

GEM 3	II
0,6	1,2
SD	42° - 48°
PD	20° - 48°
FD	0° - 4°
EFH 480,02 TH 488,80 FH 493,50	