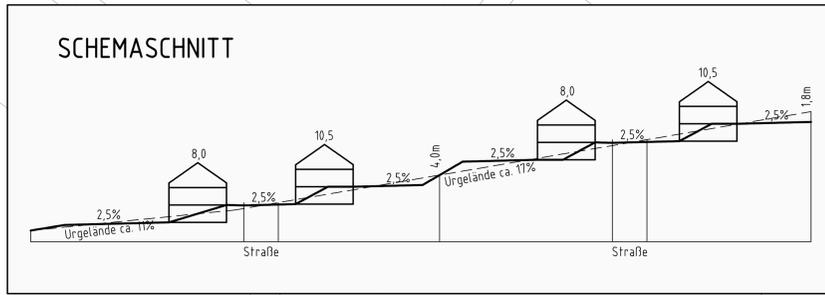


# BEBAUUNGSPLAN "Am Hilgenberg", OG Simmern (WW.)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz



## ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMABNAHMEN GEM. § 1a (3) I.V.M § 11 BAUGB



Gemarkung Eitelborn:  
 Flur 2, Flurstück-Nr. 132/1: 3.525 m<sup>2</sup>  
 Flur 13, Flurstück-Nr. 76/1 fw: 2.725 m<sup>2</sup>  
 Flur 13, Flurstück-Nr. 80/1: 4.969 m<sup>2</sup>

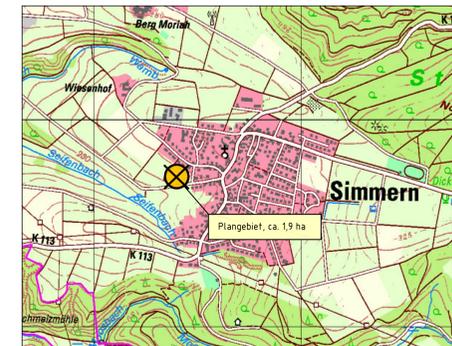
## RECHTSGRUNDLAGEN

- (in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), sowie dessen Anlage und die UN 18/03
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 /GVBl. S. 301.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542)
  - Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz) -LPIG- vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)
  - Vorgehensvorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365 ff)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.11.2000 (GVBl. S.504)

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauand		13.760 m <sup>2</sup>
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen	2.625 m <sup>2</sup>
	Verkehrsgrün	35 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	Straßenfläche	2.850 m <sup>2</sup>
	Verkehrsgrün	35 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg		315 m <sup>2</sup>
Plangebiet		18.785 m <sup>2</sup>

## LAGE



M 1:500

## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (1 und 2)
- Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl GRZ/
- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ
- GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze

### Zahl der Vollgeschosse

- II Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Baugrenzen

- § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- Baugrenze

### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

### Straßenverkehrsfläche

- Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrün

### Flächen für die Abwasserbeseitigung

- Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur und Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA1 2		WA2 2	
0,6	0,3	0,6	0,3
Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl
o	II	o	II
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
	GH 10,5		GH 8
	max. Gebäudehöhe		max. Gebäudehöhe

### Bezeichnung der Ausgleichsfläche / -maßnahme

- Parzellierungsvorschlag
- Nutzungsgrenze
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen/Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
- künftige Straßenböschung
- Urgelände

### Nachrichtliche Darstellungen

- Künftige Trasse Schmutzwasserkanal
- Künftige Trasse Regenwasserkanal

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: "Am Hilgenberg", OG Simmern (WW)			
		56743 Thur • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
Ortsgemeinde Simmern (WW)		Maßstab: 1:500	
Planbezeichnung: BEBAUUNGSPLAN		Bearb.: Schmitzer Datum: 31.03.2017 Gez.: Wächter Pr. Nr.: 15.320 Gepr.: Schmitzer Anl. Nr.:	
Der Bauherr:		Aufgestellt, den	