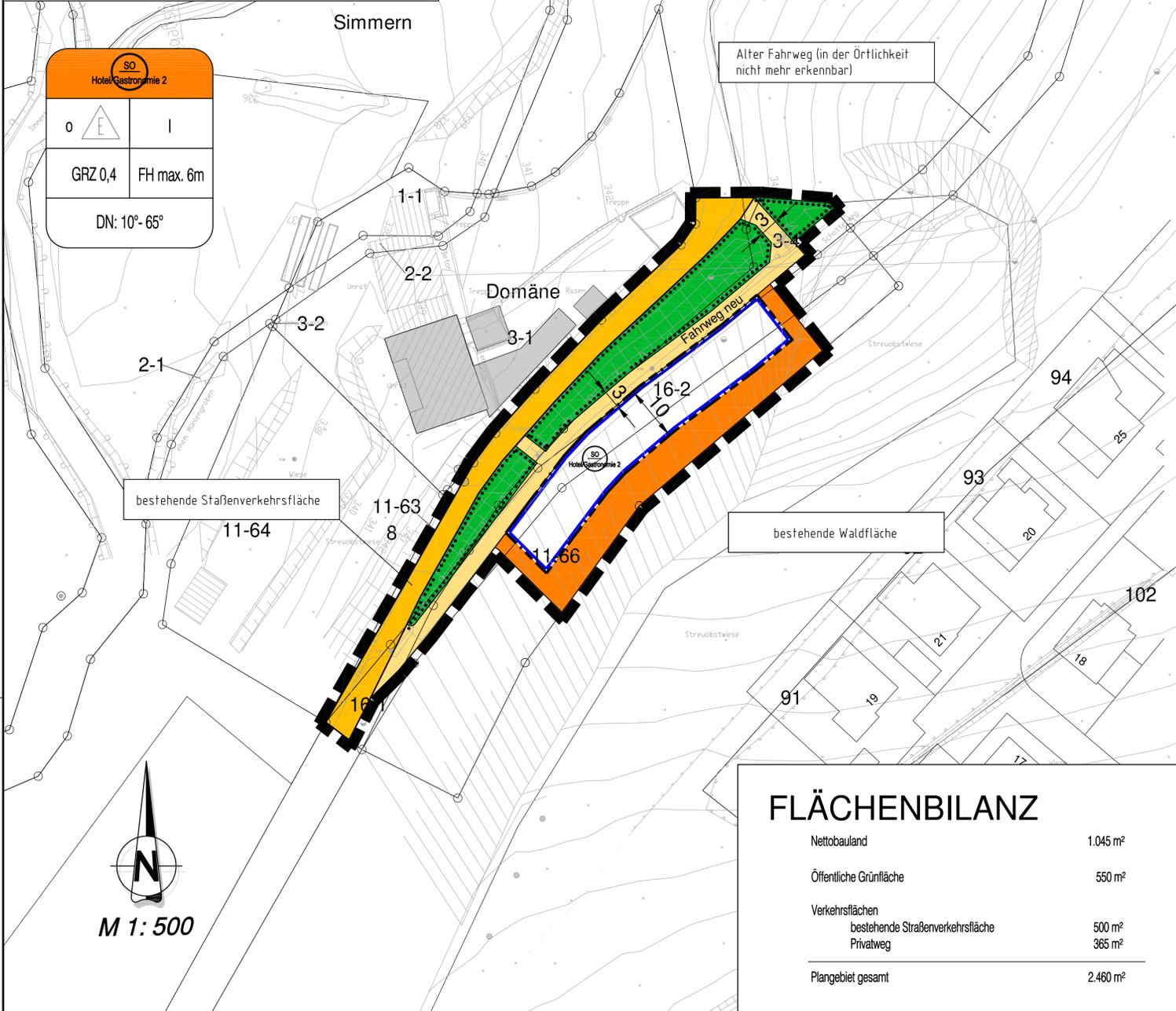


BEBAUUNGSPLAN "2. Änderung Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau, SO Hotel", Stadt Simmern

Datengrundlage : Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Januar 2002)



SO
Hotel/Gastronomie 2

0	E	I
GRZ 0,4	FH max. 6m	
DN: 10°-65°		

Alter Fahweg (in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar)

bestehende Straßenverkehrsfläche

bestehende Waldfläche

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	1.045 m ²
Öffentliche Grünfläche	550 m ²
Verkehrsflächen	
bestehende Straßenverkehrsfläche	500 m ²
Privatweg	365 m ²
Plangebiet gesamt	2.460 m ²

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Stadtrat der Stadt Simmern hat am gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

55 469 Simmern, den
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister
- BETEILIGUNGSVERFAHREN**
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" wurde am vom Stadtrat Simmern gebilligt.
Das Unterrichtsverfahren gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gegeben und erfolgte vom bis einschließlich Die Abwägung der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Simmern am

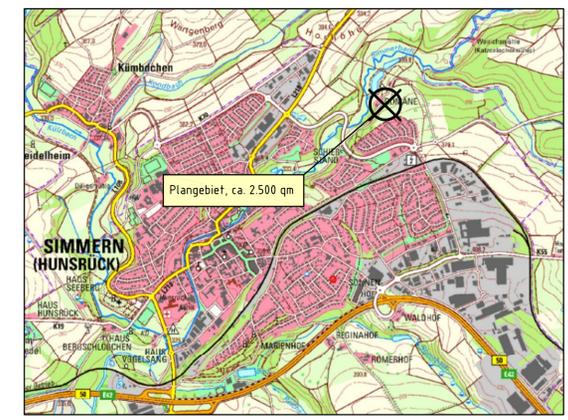
55 469 Simmern, den
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Änderung des Bebauungsplanes "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" wurde am vom Stadtrat der Stadt Simmern gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55 469 Simmern, den
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister
- AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" dem Willen des Stadtrates der Stadt Simmern übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55 469 Simmern, den
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss des Bebauungsplanes "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböhlen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachau" in Kraft getreten.

55 469 Simmern, den
Dr. Andreas Nikolay, Stadtbürgermeister

LAGEPLAN



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl (GRZ)
 - maximal zulässige Firsthöhe
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- bestehende Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Privatweg

- Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
 - Katastergrundlage mit bestehender Bebauung und Höhenlinien - Vermessung des Urgeländes
 - zulässige Dachneigung

Die Textfestsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben bestehen und gelten unverändert weiter.

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: Bebauungsplan "2. Änderung Pflege- und Entwicklungsplan Simmerbachau SO Hotel"			
	56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0	Ingenieurgesellschaft 56457 Westerburg • An der Holwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Dr. Siekmann + Partner mbH	
Stadt Simmern		Maßstab: 1 : 500	
Planbezeichnung: BEBAUUNGSPLAN (Fassung für die Offenlage)	Bearb.: Schmutzler Gez.: Schmutzler Gepr.: Schmutzler	Datum: 20.11.2023 Pr. Nr.: 20 190 Ant. Nr.:	
Der Bauherr:	Aufgestellt, den		