

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET

„NIEDERHOF - AN ZINGGIEß - IN DEN SAUREN WIESEN“

FLUR 10 - 11 - M. 1:1250

Flur 12 Blatt 1

ANLAGE 1

**Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

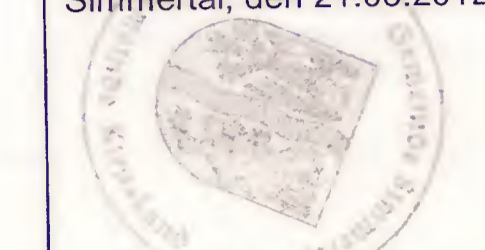
Simmertal, den 11.05.2012



Ortsbürgermeister  
*Werner Spil*  
Werner Spil

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 26.07.1974 in Kraft.

Simmertal, den 21.05.2012



Ortsbürgermeister  
*Werner Spil*  
Werner Spil

ANLEHREND: BAD KREUZNACH IM NOV. 1972  
TAN. ANLEHREND: BAD KREUZNACH  
RAVARTBELEHUNG

Der Bebauungsplan wurde am 28. April 1974  
von der Gemeindeverwaltung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 28. April 1974  
von der Gemeindeverwaltung beschlossen.



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESTZES  
IN DER ZEIT VOM 28. 4. 74 BIS SCHL. 18. 5. 74  
OFFENTLICH ZU JEDEMMEINSEINBLICK AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

25. 6. 1974  
10-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung

Regierungsrat

### TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Gewerbegebiet" (GE, § 8 BauNVO)
  - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 3 und 5 BauNVO)  
Die in § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAuG und § 10 BauNVO)  
Einstellplätze sind auf dem eigenen Grundstück entsprechend den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung nachzuweisen. Auf den in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
  - Nebenanlagen** (§§ 14 und 23 (5) BauNVO)  
Die Errichtung von Nebenanlagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAuG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung ist für dieses Gebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschosseflächenzahl von 1,0 bei einer max. zweigeschossigen Bauweise festzusetzen.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAuG)  
(Dritter Abschnitt - BauNVO)  
Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)  
Größe und Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Einrichtungen ist in der Planurkunde eingetragen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 BBAuG)  
Die für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrsflächen sind in der Planurkunde dargestellt; unmittelbare Zufahrten und Abwege von den Grundstücken nach § 41 bzw. § 42 sind nicht zulässig.
- Grünflächen und Einfriedigungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 17 und 10 BBAuG)  
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten und mit Wildgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich zu dieser Pflanzung sind diese Grünflächen durch Bäume 1. Ordnung aufzulockern.  
Für die Bepflanzung eignen sich Bäume und Sträucher in nachfolgender Zusammenstellung:  

10 % Bäume 1. Ordnung:	Baldorn, Bergahorn
20 % Bäume 2. Ordnung:	Feldahorn, Hainbuche, Ahorn
70 % Sträucher:	Kornelkirsche, Haselnuß, Weidorn, Hollunder, Schneeball, Wildrose, Pfaffenhütchen.

 Entlang der Grünflächen zwischen der B 41 und der parallel hierzu geplanten Aufschließungsstraße (Schutzflächen) ist aus heimischen Gehölzen (keine Büsche) eine Windschutzpflanzung mit Wildgehölzen anzulegen. (Straßenbegleitgrün)  
 Auf den in Maß dargestellten Flächen sind die hier vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.  
 Einfriedigungen sind als ca. 3,0 m hohe Maschendrahtmaße auf den Straßengrenzenlinien zulässig.

### Zeichenerklärung

- |  |  |
|--|--|
| — schwarze Linien: Kartierung                                  | GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)                                |
| — grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien                       | GRZ Grundflächenzahl   |
| — gestrichelte Linien: Straßenmittellinien                     | GFZ Geschosseflächenzahl                                     |
| — blaue Linien: Baugrenzen                                     | II Zahl der Vollgeschosse                                    |
| — gestrichelte Linien: Bürgersteige                            | — grüne Flächen: Straßenbegleitgrün / Blendschutzbepflanzung |
| — gestrichelte Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | — hellgrüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen    |
| — gestrichelte Linien: Flurgrenze                              | — hellgrüne Flächen: Erhaltungswürdiger Baumbestand          |
| — gestrichelte Linien: Öffentliche Verkehrsflächen             | — gelbe Kreise mit 'A': Trafostation                         |

Gemarkung Hochstetten Flur 1 Blatt I

1831  
6151