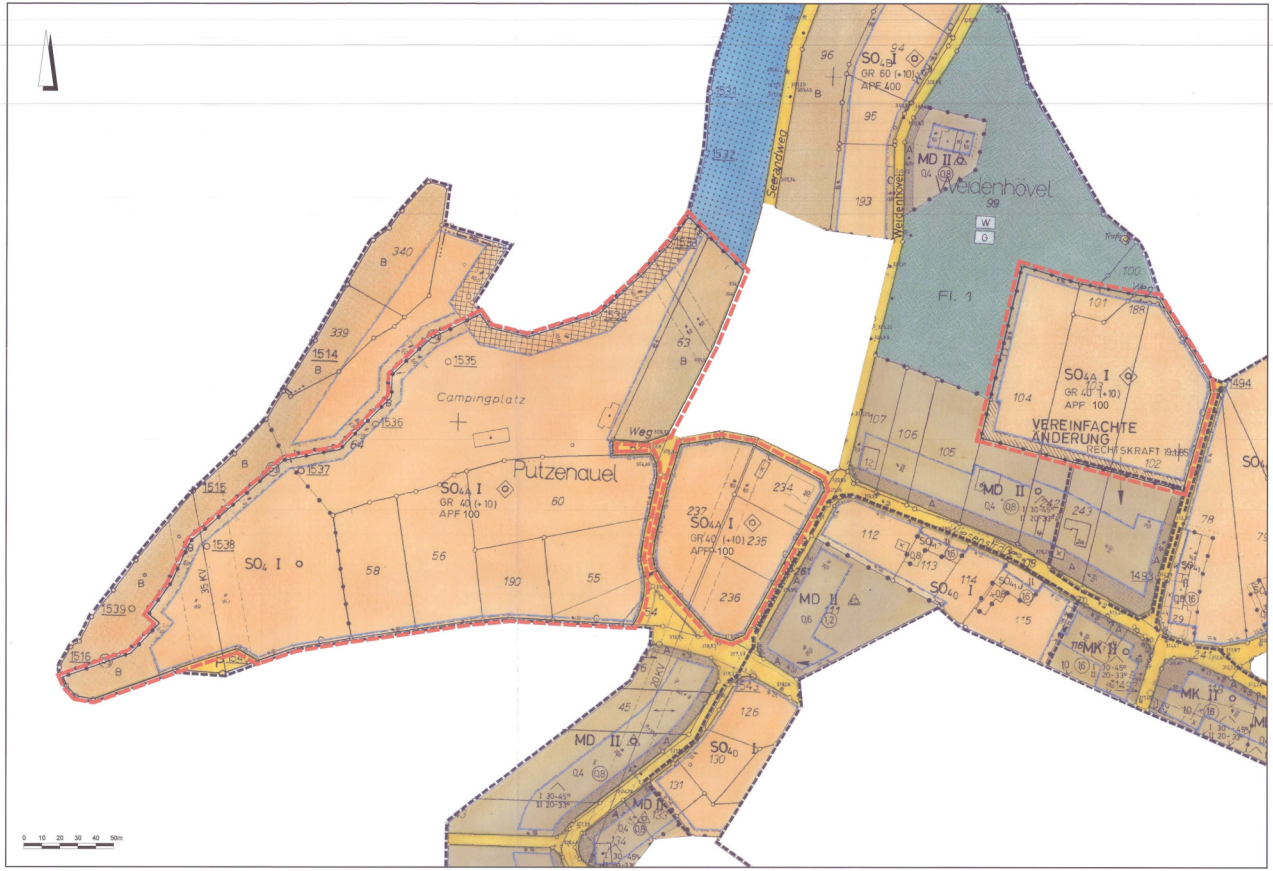


Verfahrensvermerke:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109B (15. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den 18.08.2016

Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 15. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 109B mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum 23.08.2016 öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den 18.08.2016

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am 07.04.2016 gemäß § 10 (1) als Satzung beschlossen.

Simmerath, den 18.08.2016

Bürgermeister Ratsmitglied

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109B ist gemäß § 10 (3) BauGB mit Bekanntmachung vom 26.07.2016 in Kraft getreten.

Simmerath, den 18.08.2016

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom ..... 2016 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den .....

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- SO — Sonstige Sondergebiete
- SO_A / SO_{HA} — Lagebestimmung für sonstige Sondergebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung und besonderen textlichen Festsetzungen
- APF 100 — Mindestgröße der zulässigen Aufstellplatzfläche (m²)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR 40 (+10) — Höchstgröße der zulässigen Grundfläche (+ Anteil für überdachte Vorbauten $o.A_1$) (m²)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ◇ — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 15. Änderung
- C / D — Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB Geltungsbereich und Lagebestimmung für Bepflanzungen und das Anpflanzen mit besonderen textlichen Festsetzungen
- Lärmschutzzone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109 B behalten Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Nutzungseinschränkungen und Zweckbestimmungen der Sondergebiete:

1.1.1 Sondergebiet SO_C gem. § 10 BauNVO:

Im Sondergebiet SO_C ist ausschließlich die Nutzung als Campingplatz gem. der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW (CW VO) 2011 zulässig. Darüber hinaus sind ausnahmsweise Anlagen zur sportlichen und spielerischen Betätigung zulässig, sofern sie sich der Nutzung Campingplatz hinsichtlich Gestalt und Flächenausnutzung unterordnen.

1.1.2 Sondergebiet SO_{HA} gem. § 10 BauNVO:

Im Sondergebiet SO_{HA} sind Wochenendhäuser in Form von Mobilheimen, zum nicht nur vorübergehenden Aufstellen bestimmte Wohnwagen und ähnliche Anlagen (Wohncontainer) sowie unbewegliche, fest mit dem Erdboden verbundene Gebäude, wie Nurdachhäuser und Blockhäuser (Aufzählung nicht abschließend) zulässig.

1.2 Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b):

Die in den Sondergebieten SO_C und SO_{HA} vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. §86 BauO NRW.

Die textlichen Festsetzungen zur Höhe von Drempeln (Nr. 3.34 im Bebauungsplan Nr. 109 B) werden aufgehoben.

Die textliche Festsetzung zur Einrichtung der Wochenendplätze in den Sondergebieten SO_{HA} (Nr. 3.35 im Bebauungsplan Nr. 109 B) wird aufgehoben. Die Einrichtung der Wochenendplätze in den Sondergebieten SO4A muss den Anforderungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO NRW) 2011 entsprechen. Die Camping- und Wochenendplatzverordnung 2011 ist Bestandteil der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 B.

3 Hinweise

Erdbebengefährdung:

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Grundungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Entwässerung:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Gewässerschutz:

Gemäß § 90a LWG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante zu erhalten und zu schützen. Insbesondere während der Baumaßnahme ist dieser Bereich durch einen massiven Bauzaun gegen Befahren sowie Materiallagerungen zu sichern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

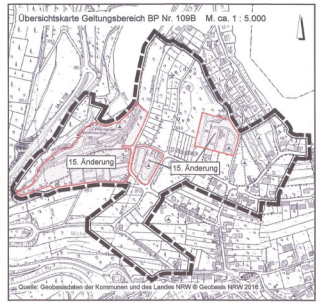
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

CW VO - Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 24. März 2011 (GV. NRW. Nr. 7 vom 11.04.2011 S. 197) Gl.-Nr.: 232



GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 109B -Weidenhövel-

15. Änderung gemäß § 13a BauGB

Gemarkung Rurberg, Flur 1,
Flurstück 54 (teilw.), 55, 60, 63, 93, 94, 95, 101, 104 (teilw.), 188, 190, 193 (teilw.), 340, 341, 343, 344, 346, 347, 366, 401, 402, 405, 423

Maßstab 1:1000

Zu der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B gehört eine Begründung.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de