

PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (PlanzVO Nr. 4)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

F Feuerwehr — THW Technisches Hilfswerk

Ⓐ Nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A
s. auch textliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (PlanzVO Nr. 2)

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (PlanzVO Nr. 3)

Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

0 — Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (PlanzVO 5)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

PnR Park- und Rideparkplatz s. auch textliche Festsetzungen

Z Zufahrt s. auch textliche Festsetzungen

F Parken Feuerwehr s. auch textliche Festsetzungen

F/R Fußgänger- und Radweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (PlanzVO Nr. 13)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) s. auch textliche Festsetzungen

Erhaltung: Rotbuchenschnitthecke
s. auch textliche Festsetzungen

Erhaltung: Laubbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN (PlanzVO Nr. 15)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

1.1 Zulässige bauliche Anlagen und Einrichtungen
Garagen sind nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagertem Stellplatz zulässig. Dieser ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsfläche darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenlängsachse - ist auf mindestens 6.00 m zu bemessen.

1.2 Unzulässige bauliche Anlagen und Einrichtungen
In denen mit "A" gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können unzulässig.
Hiervon ausgenommen sind:
Hauszugänge, Einfahrten zu Garagen und nicht überdachte Stellplätze in Verbindung mit Garagen gemäß Ziffer 1.1 dieser textlichen Festsetzungen sowie Einfriedungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.
Hauszugänge bzw. Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sind jeweils auf eine Breite von höchstens 2.00 m bzw. 4.50 m zu bemessen, um die die mit "A" gekennzeichneten Flächen höchstens unterbrochen werden dürfen.
Hauszugänge, Einfahrten zu Garagen und nicht überdachte Stellplätze in Verbindung mit Garagen gemäß Ziffer 1.1 dieser textlichen Festsetzungen sowie Einfriedungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.
Hauszugänge bzw. Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sind jeweils auf eine Breite von höchstens 2.00 m bzw. 4.50 m zu bemessen, um die die mit "A" gekennzeichneten Flächen höchstens unterbrochen werden dürfen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Die zu erhaltendende Rotbuchenschnitthecke ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze maximal bis zu einer Höhe von 1.00 m über Gelände zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Sichtdreiecke dauerhaft für den Anfahrt- und Abfahrtverkehr freigehalten werden.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu ergänzen:

Acer campestere	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus aceliana	Hasel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Qualität:
2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware.
Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.

- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 Mal zu mähen.
- Der Unterwuchs ist extensiv, ohne Düngen- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.
- Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.

In Verbindung mit Ziffer 1.2 ist es zulässig, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die ebenfalls die Kennzeichnung "A" ausweisen entsprechend zu unterbrechen.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Park- + Rideparkplatz
Der Park- + Rideparkplatz dient ausschließlich dem Abstellen von PKW ohne Anhänger und Fahrrädern einschließlich E-Bikes.

4.2 Zufahrt
Die Fläche der Zufahrt ist von jeglichem ruhendem Verkehr freizuhalten.

4.3 Feuerwehr
Die Fläche dient ausschließlich dem Parken der Feuerwehr.

B. HINWEISE

1. BODENDENKMALE
Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind jedoch nicht auszuschließen. Deshalb ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. GEWÄSSERSCHUTZ
Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen.

3. ERDBEBENGEFAHR
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 , nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.
Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus-Nebengebäude, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. BODENSCHUTZ
Beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:
Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen- vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

Umgang mit Bodenaushub:
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu behandeln und bei Abfuhr nachweislich vorschriftsmäßig zu entsorgen.

5. Leitungsschutz
Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu diesen Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- Bei Strom/Signalkabeln: 0.30 m
- 110-kV-Kabeln: 1.00 m
- Gasrohrleitungen DN < 300: 0.50 m
- Gasrohrleitungen DN > 300: 0.80 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte - um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können - mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.
Falls diese angeführten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung durchzuführen.
Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.
Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.
Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers durch die Regionetz GmbH regelmäßig überprüft.
In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.
Die aufführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen (https://betriebsportal.regionetz.de).

7. Fluglärm
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

8. Kriminalprävention
Es wird auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP / o - Kriminalprävention/Opferschutz - unter 0241/9577 - 34401 ist erforderlich.

9. Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft
Das mit dieser Planung einhergehende Defizit für Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaftist in Höhe von - 7 068 Biotopwertpunkten (LUDWG) über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath auszugleichen.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 05. September 2024 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120A - P+R Parkplatz Lammersdorf- im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 16.09.2024. bis zum 21.10.2024 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Simmerath, den 27.01.2025

.....
(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 05. September 2024 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 21.10.2024 öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den 27.01.2025

.....
(Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.12.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den 27.01.2025

.....
(Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Einstellung im Internet und über ein zentrales Internetportal sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Simmerath am..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan wirksam.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW - Gemeindeordnung für das Land NRW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666)

Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018.

Alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S 3786) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

5. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan 4. Änderung Nr. 120A - P+R Parkplatz Lammersdorf- ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 10.12.2024 übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

ANLAGE:
1. Begründung

Bearbeitung des Bebauungsplanes:
24-18-B
KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Übersichtskarte



© Geoportal der Städteregion Aachen 2024

Gemeinde Simmerath

4. Änderung Bebauungsplan Nr.120 A P+R Parkplatz Lammersdorf

Gemarkung Lammersdorf, Flur 3, Flurstücke 40, 41 und 42

M 1 : 500

Satzungsbeschluss

Vorberatung im Planungsausschuss
26. November 2024