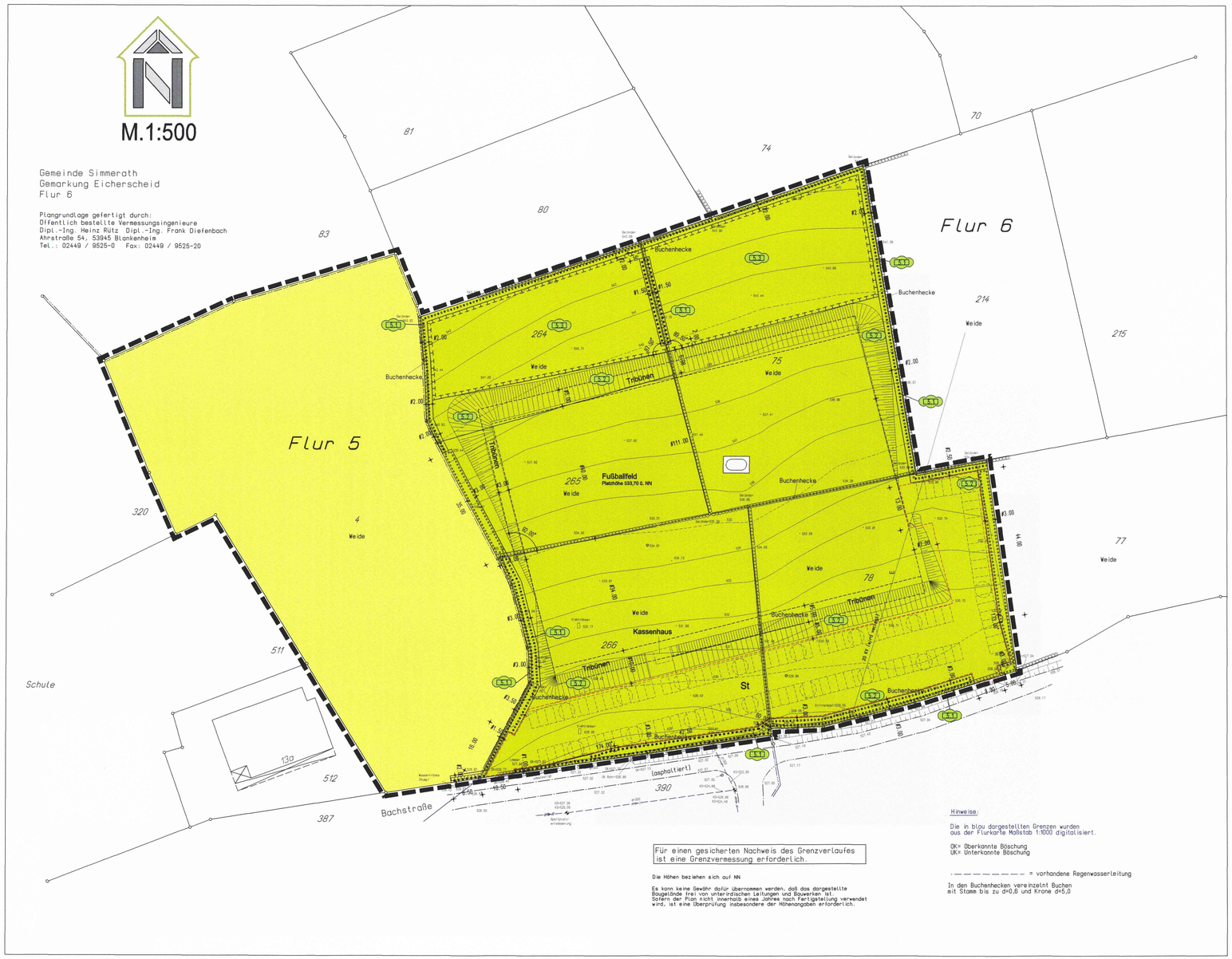
Gemeinde Simmerath - Bebauungsplan Nr. 144, "Tennenplatz"

M.1:500

Gemeinde Simmerath
Gemarkung Eicherscheid
Flur 6

Plangrundlage gefertigt durch:
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Heinz Rütz Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel.: 02449 / 9525-0 Fax: 02449 / 9525-20



Für einen gesicherten Nachweis des Grenzverlaufes ist eine Grenzvermessung erforderlich.

Die Höhen beziehen sich auf NN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Hinweise:

Die in blau dargestellten Grenzen wurden aus der Flurkarte Maßstab 1:1000 digitalisiert.

OK= Oberkannte Böschung
UK= Unterkannte Böschung

\- - - - - - - - - - = vorhandene Regenwasserleitung

In den Buchenhecken vereinzelt Buchen mit Stamm bis zu d=0,8 und Krone d=5,0

PLANZEICHEN:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Bebauungsplan Nr.144)
- öffentliche Grünfläche
- Sportplatz, einschließlich zugehörigen Nebeneinrichtungen und Stellplätzen
- Fläche für die Errichtung des Tennenplatzes einschließlich zugehöriger Nebenanlagen (Tribünen, Kassenhaus, Zugänge etc.)
- Fläche für die Landwirtschaft
- E.S.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 5.1
- E.S.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 5.1
- E.S.1 E.S.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung und Ergänzung von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 5.1 (auch als linienhafte Darstellung)
- E.S.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 5.3
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

nachrichtliche Darstellung:
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Tennenplatzes erforderlich sind

- Abgrabung
- Aufschüttung
- Zufahrten, Weg, Stellplätze (Vorschlag)
- Laubbäume (Parkplatzbegrünung gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 3.2)

UBERSICHTSKARTE M.1:10.000



Textliche Festetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz einschließlich zugehörigen Nebeneinrichtungen und Stellplätzen" gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in den nicht zur Anpflanzung oder zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen die Anlage eines Fußballfeldes mit zweckgebundenen baulichen Nebenanlagen (z.B. Tribünenbauten, 1-geschossiges Kassenhaus, Beleuchtungsanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Ballfangzaun etc.) zulässig.

1.2 "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Abweichende Bauweise
Es wird weder offene noch geschlossene Bebauung festgesetzt. Eine Längenbeschränkung für Gebäude oder Nebenanlagen wird nicht festgelegt. Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise festgesetzt, daß die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung einzuhalten sind.

2.2 Eine Überdachung der Tribünen ist grundsätzlich zulässig. Für den Bau von Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer (Sattel- oder Pultdach) zu verwenden.

3. Verneidungsmaßnahmen

3.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist die dauernhafte Erhaltung und etwaige Nachpflanzung sicherzustellen. Auch außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen sind die Gehölze zu schonen und zu erhalten. Auf die Einhaltung von Gehölzschutzmaßnahmen wird ausdrücklich hingewiesen (siehe Nr. 4.2).

3.2 Zufahrten, Zuwegungen und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster) zu erstellen.
Im Bereich des Parkplatzes sind 16 hochstämmige Laubbäume (3x verpflanzt, m.B., STU 12-14 cm), entsprechend der Pflanzliste, mit Untergrundbegrünung zu pflanzen, und zwar auf einer Mindestfläche von 6,00 m².

4. Minimierungsmaßnahmen

4.1 Bodenschutzmaßnahmen
Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wieder aufzubringen. Soweit die Oberbodenmassen nicht wieder eingebaut werden können, sind sie gesondert abzufahren.

Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Die DIN 18300, 18320 und 18915 sind grundsätzlich zu beachten.

4.2 Gehölzschutzmaßnahmen
Die im Bebauungsplangebiet zu erhaltenden Hecken und Bäume sind, sofern in ihrem Kronentraufbereich Bodenarbeiten durchgeführt werden, gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) in ihren Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Dieser Schutz beinhaltet für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Bauschutzzaun (Höhe min. 2 m). Einem Ablagern von vegetationsschädlichen Stoffen und einem Verdichten des Bodens wird somit wirkungsvoll vorgebeugt.
Bei unvermeidbaren Querungen von Hecken, Gebüschen und Einzelbäumen durch Versorgungstrassen sind die Leitungen ggf. zu bohren, zu schieben oder per Handschachtung herzustellen.

5. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung

5.1 Die im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten, vorhandenen Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zur weiteren Eingrünung zusätzlich so zu ergänzen, daß sich um die Außengrenze der Eingriffsfläches des Plangebietes ein geschlossener Heckengürtel bildet. Für die Anpflanzungen sind vor allem Rotbuchen (Fagus sylvatica) zu verwenden.

Bei der Neuanlage von Buchenhecken sind pro lfd. 5 Heckenpflanzen (min. 60-80 cm) anzupflanzen. Anfänglich sind Durchtreiber in Abstand von 5-8 m zu ziehen. Diese sind im Laufe der Jahre zu reduzieren, so daß nach 20 Jahren etwa alle 10 m ein Durchtreiber erhalten bleibt.

Die Basis der Hecke ist durch regelmäßige Pflegeschnitte dicht und wüchsig zu halten.

Alle 5-10 Jahre ist die Heckenpflanzung abschnittsweise durch einstammweisen (nicht durchgängiges) "Auf den Stock setzen" aufzulockern und zu verjüngen.

5.2 Zur Eingrünung der Böschungs- und Parkplatzflächen sind Feldgehölzpflanzungen anzulegen. Die Abstände der Sträucher zwischen den Reihen und von Pflanze zu Pflanze betragen 1,50 m. Die Sträucher (ein, 2x-verpflanzte Ware) sind gruppenweise zu 3-8 Individuen einer Strauchart zu pflanzen. Bäume sind als Heister anzupflanzen.

5.3 Die nördlich gelegene Ausgleichsfläche ist zu einer extensiv genutzten Wiesenbrache zu entwickeln und in mehrjähriger Abstand von Gehölzbewuchs freizuhalten.

5.4 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben zu erfolgen. Die Grünflächen und Pflanzungen sind gegen Wildverbiß zu sichern, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen. Eine Entwicklungspflege über den Zeitraum von mindestens 3 Jahren ist durchzuführen.

5.5 Pflanzliste

Heckenpflanzen min. 60/80 cm

Fagus sylvatica	Rotbuche

Einzelbäume Hochstamm STU. 12/14:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche

Flächenpflanzungen:

Bäume
Leichte Heister, 80/100 cm

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher:

Leichte Sträucher, 2 Tr., 70-90 cm

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme

5.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Extensivierung einer intensiv genutzten Weidefläche (Gemarkung Eicherscheid, Flur 7, Nr. 185), Flächengröße 6.700 m².

Bei der Extensivierung der Weidefläche ist ein Viehbesatz zwischen mindestens 0,3 und höchstens 1,4 RGV (Raufutter fressende Großvieheinheiten) je ha Fläche einzuhalten.

Auf der Grünland dürfen keine chemisch-synthetischen Dünger und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Die organische Düngung ist auf eine Menge begrenzt, die dem Dunganfall von 1,4 RGV/ha entspricht.

Alternativ kann eine Wiesen- und Mähweidennutzung erfolgen. Der Zeitpunkt der Nutzung beginnt dabei nach dem 15.06. eines Jahres.

Bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten, muss ggf. der Bewirtschaftungsbeginn zeitlich weiter hinausgeschoben werden.

Weiterhin besteht das Verbot des Grünlandumbruchs.

Die Maßnahmen, sowie die entsprechenden Nutzungs- und Bewirtschaftungskriterien, sind in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen oder durch eine öffentlich-rechtliche Baulast zu sichern.

Der extensivierte Bereich ist durch Abzäunung zu sichern.

Die vorhandene Rotbuchenhecke ist bei Beweidungen durch eine Abzäunung im Abstand von mind. 1,00 m bei Einbeziehung und von mind. 2,0 m bei Pferdehaltung vor Verbißschäden zu schützen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 10.09.2001 (BGBl. I S. 1140), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); in Kraft 01.04.1991

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz- LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. IS. 1193)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529), zuletzt geändert am 27.12.2000 (BGBl. S. 2048)

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den 18.12.2003

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Str. 25, 53925 Kall.

Kall, den 17.12.2003

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom 07. Juni 2002 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 144 "Tennenplatz" aufzustellen. Der Beschluß wurde am 07. Juni 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 26. März 2004 und 08. Mai 2004

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom

20. Juni 2002 bis 26. Juli 2002

Simmerath, den 26. Juli 2002

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 03. Juli 2002 in der Zeit vom 4. Aug. 2003 bis 27. Feb. 2003 offengelegen.

Simmerath, den 27. Feb. 2003

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Gemeinderates vom 16. Dez. 2003 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 16. Dez. 2003

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 16. März 2004 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 16. März 2004

Bürgermeister Ratsmitglied

PLANUNGS - UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR · VERKEHRSPLANUNG · UMWELTSCHUTZ · STADTBAUSANIERUNG · DORFERNEUERUNG
K.W.BECKER ARCHITEKT VFA KÖLNER STRASSE 25 • 52925 KALL