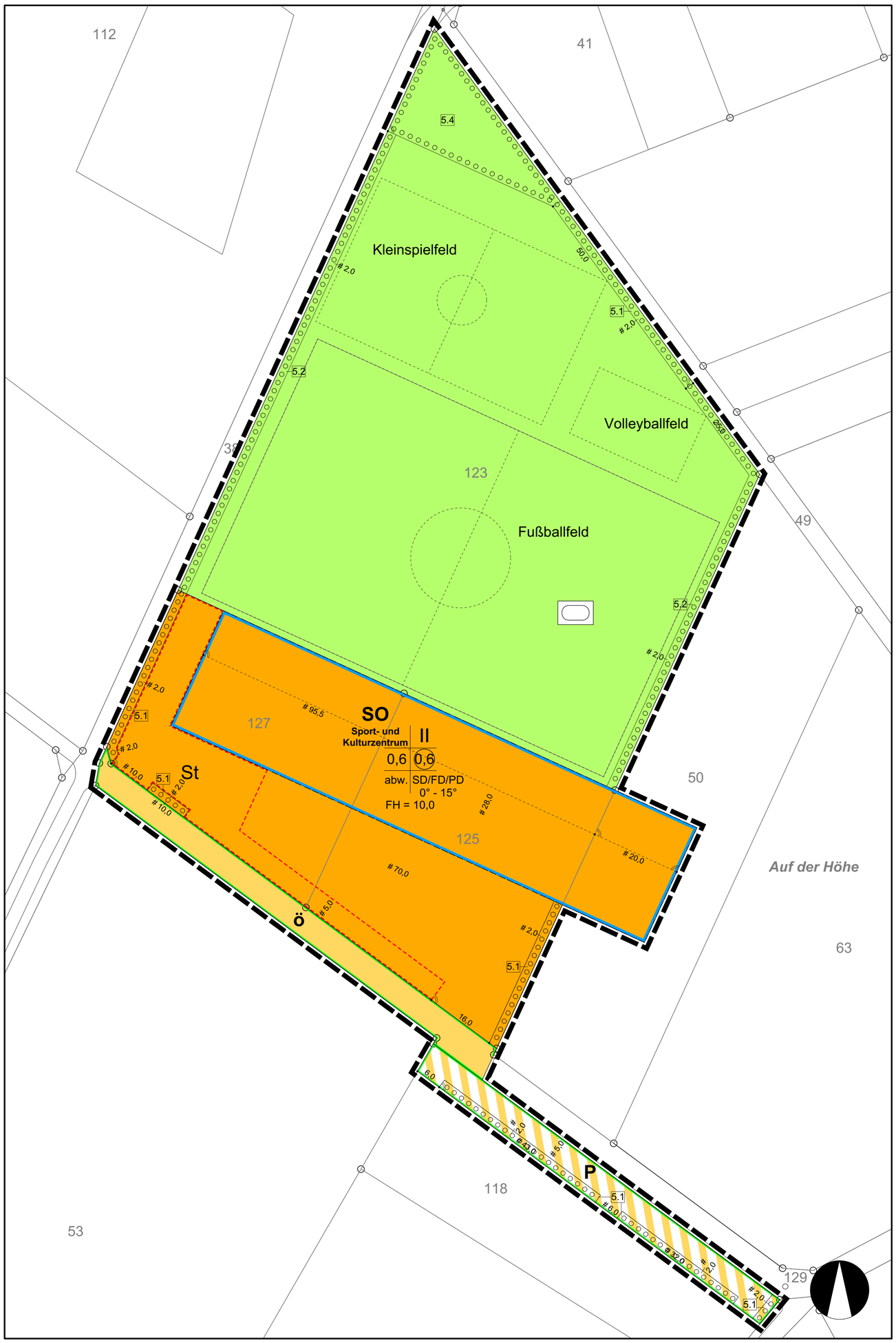


Textliche Festsetzungen

Für die 1. Änderung gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 159 fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.3 Innerhalb des Sondergebietes ist die Aufstellung eines bis zu 40 m x 20 m großen Festzeltes für die Durchführung von max. 18 Veranstaltungen pro Jahr zulässig.

Diesbezüglich sind die in der Freizeitlärmrichtlinie NRW für „seltene Ereignisse“ festgelegten Immissionsrichtwerte für Misch-/Dorfgebiete einzuhalten.

tags außerhalb der Ruhezeit:	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen:	65 dB(A)
nachts:	55 dB(A)

3. Vermeidungsmaßnahmen

3.1 Gebäudezugänge, Stellplatzflächen und die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz sind in wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Splitt, wasserdurchlässiges Pflaster) zu erstellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.

5. Kompensationsmaßnahmen

5.7 Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der privaten Grünfläche ist die Errichtung eines transparenten Ballfangzaunes in einer Höhe von maximal 5,0 m ohne eigene Abstandsfläche zulässig.

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 4, 6 der BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

0,6 — Maximale Grundflächenzahl
(0,6) — Maximale Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH = 10,0 — Maximale Firsthöhe in Metern über BZP

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22, 23 der BauNVO)

Baugrenze
abw. — abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

ö — Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Zweckbestimmung Parkplatz
Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. 5.1 — Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen Ziffer 5.1

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Sportplatz

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
SD/FD/PD — Satteldach / Flachdach / Pultdach
0° - 15° — Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestand

Wohngebäude mit Hausnummer
Gebäude
Flurstücksgrenzen Bestand
1629 — Flurstücksnummern

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

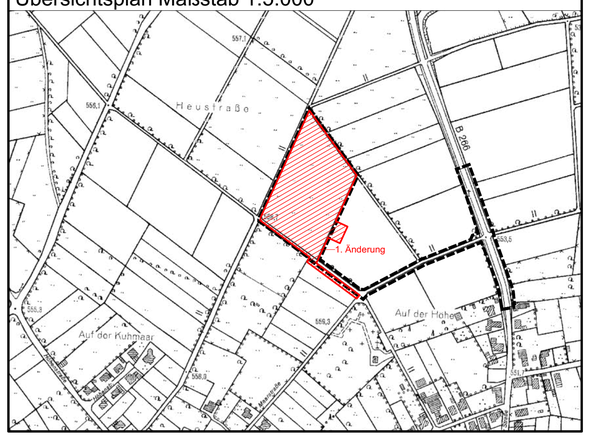
Die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Aachen, den .....

.....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgten durch das Büro RaumPlan, Aachen.

Aachen, den .....

.....
Planer

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 3 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die Öffentlichkeit zu beteiligen. Daraufhin hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 159

- Sport- und Kulturzentrum Kesternich -

1. Änderung

Maßstab 1:500

6. Oktober 2020 **RaumPlan Aachen**