Textliche Festsetzungen zur 16. Änderung des Bebauungsplanes

Lammersdorf Nr. 2, Gemeinde Simmerath

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

1. Nutzungseinschränkungen im Dorfgebiet:

   Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

   Nr. 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung handelt

   Nr. 4: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

   Nr. 8: Gartenbaubetriebe

   Nr. 9: Tankstellen

   Von den nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind Spielhallen, Sex-Kinos, Live- und Videopeepshows, also Spielhallenbetriebe und Betriebe mit Sex-Vorführungen und Darbietungen, unzulässig.

2. Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen:

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Verkehrsfläche und der Garageneinfahrt ein Fahrzeug abgestellt werden kann, ohne die Verkehrsfläche hierbei zu berühren, mindestens jedoch in einer Länge von 6,00 m.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen:

   Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der höchstgelegenen Gebäudeflucht.

   Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann gestattet werden, daß die Oberkante Erdgeschoßfußboden höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegt.
   Gemessen wird der Höhenunterschied in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht im rechten Winkel bzw. radial (in Kurven) zur Straßenachse.

4. Höhe der baulichen Anlagen:

   In Baugebieten, für die zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt sind, ist eine Traufhöhe von höchstens 6,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,50 m zulässig; gemessen wird zwischen Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bzw. und der Trauf- bzw. Firstlinie.

Für An- und Umbauten können ausnahmsweise die Höhen der vorhandenen Gebäude zugelassen werden.

5. Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen,

b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Holz- oder Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen,

c) an allen Grundstücksgrenzen als Böschungsmauern nur bis zu 0,20 m über bergseitiger natürlicher Geländehöhe.

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung über Bepflanzung und deren Erhaltung

A - Aufwertung der vorhandenen Grünfläche durch eine sinnvolle weitere Anpflanzung mit einheimischen Wildgehölzen gemäß Anlage

B - Anpflanzen einer zweireihigen Wildstrauchhecke aus einheimischen Wildgehölzen gemäß Anlage

C - Anpflanzung einer Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn