Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO:

Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Gastronomie.

Im sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein gastronomischer Betrieb mit betriebsnotwendigen Einrichtungen und Anlagen wie Außenterrasse oder Biergarten, Spielflächen, Stellplätze für Fahrräder und KFZ
- Grünfläche mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten

1.2 Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Zulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) darf die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante First bzw. Attika der baulichen Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäude- bzw. Firsthöhen dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von max. 1,00 m,
2. Lüftungs- und Klimaanlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m,
3. Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m

1.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

<u>Erdbebengefährdung:</u>

Gemäß der Techn. 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 BRD - 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 Bedeutungsbei-

werte wird ausdrücklich hingewiesen. Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Denkmalschutz:

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind auf Grund fehlender Erfassungen jedoch nicht auszuschließen. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens folgende Maßnahmen des Artenschutzgutachtens (Artenschutzrechtliche Prüfung zum städtebaulichen Verfahren nach § 13a BauGB Bebauungsplan 'Lammersdorf', 27. Änderung, BKR, Stand: 20.04.2017) nachzuweisen bzw. folgende Hinweise zu berücksichtigen:

1. Erhalt des größtmöglichen Teils der Buchenhecke samt Überhälter
2. Einhaltung einer Fällzeitenbeschränkung bei erforderlichen Fällarbeiten (Durchführung ausschließlich zwischen 30. September und 1. März),

sollten wider Erwarten überwinternde Fledermäuse in einer der Buchen angetroffen werden, sind die Fällarbeiten sofort zu stoppen und die zuständige Stelle zu informieren.

Darüber hinaus wird ein Anbringen von zwei Fledermauskästen als vorbeugende, populationsstützende Maßnahme empfohlen, um möglicherweise verlorengehende Habitate zu ersetzen (Anbringen der Kästen vor der Fällung entweder an Bäumen im Plangebiet, die erhalten werden oder an Bäumen im direkten Umfeld des Plangebietes).

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine Verstöße gegen das Artenschutzrecht des BNatSchG zu erwarten.