Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Strauch

10. Änderung

---

förmliche Änderung

Gemeinde:	Simmerath
Gemarkung:	Strauch
Kreis:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

- **Begründung zur Änderung des Bebauungsplans**
  (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
- **Textliche Festsetzungen**
  (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
- **Umweltbericht**
  (Anlage zur Begründung)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Simmerath

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Bernd Becker Kölner Straße 25 3925 Kall

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Strauch.

Sie werden ergänzt/geändert durch die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gegliedertes Dorfgebiet (MD_1) gemäß § 5, Abs. (3) BauNVO: nicht zulässig sind bauliche Nutzungen gemäß § 5 (2) Ziffer 3 -soweit sie nicht im Zusammenhang mit dem geplanten "Gesundheitszentrum" zu sehen sind-, 4, 6 und 7.

1.2 Gegliedertes Dorfgebiet (MD_2) gemäß § 5, Abs. (3) BauNVO: nicht zulässig sind bauliche Nutzungen gemäß § 5 (2) Ziffer 1, 4 und 6 bis 10.

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

1.2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5.

1.2.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

1.2.4 Entsprechend der Festsetzungen für die umgebende Bebauung wird als Maß für die bauliche Nutzung die Geschossigkeit auf max. 1 Vollgeschoss als Höchstmaß in offener Bauweise festgesetzt.

1.2.5 Gemäß § 9, Abs. 6 BauGB darf je 350 m² Grundstücksfläche höchstens 1 Wohnung errichtet werden.

2. Carports, Garagen und Nebenanlagen

2.1 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist im MD_2 –Gebiet

grundsätzlich zulässig. An das Hauptgebäude darf seitlich jedoch nur einseitig angebaut werden, damit Durchblicke in den rückwärtigen Grundstücksbereich verbleiben.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen im MD_2 –Gebiet untergeordnete Nebenanlagen nur bis max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt errichtet werden.

2.2 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auf den Grundstücken des MD_2 –Gebietes ausschließlich

- innerhalb der überbaubaren Flächen,
- in den seitlichen Abstandsflächen,
- sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Verkehrsfläche

zulässig.

Seitlich an die Hauptgebäude darf dabei nur einseitig angebaut werden, damit Durchblicke in den rückwärtigen Grundstücksbereich verbleiben.

Zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen unzulässig.

2.3 Straßenseitig ist vor Garagen und Carports im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m –in Verlängerung der Gebäudelänge– zu den Verkehrsflächen einzuhalten.

(Den Festsetzungen liegt die Baunutzungsverordnung BauNVO 1968) zugrunde.)

Aufgestellt: Kall, Juni 2006
Ergänzt/ geändert, Sept. 2006

PLANUNGS - UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
DIPL.-ING. BERND BECKER • KÖLNER STR. 25 • 53925 KALL

Begr 10. Änd. BP Strauch.doc 15.09.06