Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 1o3 der Gemeinde Simmerath, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1.) Pflanzbereich

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG sind im Bebauungsplan Flächen mit den Pflanzbereichen "Pflanzgebot 1 bis 3" ausgewiesen, für die nachstehende textliche Festsetzungen gelten:

Pflanzbereich 1

Zur Abschirmung der gewerblichen Bauflächen nach benachbarten Verkehrsflächen und aus landschaftsgestalterischen Gründen sind die im Bebauungsplan mit "Pflanzbereich 1" ausgewiesenen Flächenstreifen ausschließlich als Schutzpflanzung im Sinne des Grünplanes (Anlage) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Pflanzgruppen 1 bis 6 (Grünplan) sind in fortlaufendem Wechsel in Abständen von 6 bis 12 m anzuordnen. ~~Zwischen den Pflanzgruppen sind bis zu zwei Zufahrten je Grundstück zulässig; im übrigen können sie als Flächen für Stellplätze genutzt werden, wenn sie zur Verkehrsfläche durch einen 1 -- 2 m breiten bepflanzten Grünstreifen abgeschirmt sind.~~

Pflanzbereich 2

Die im Bebauungsplan mit "Pflanzbereich 2" ausgewiesenen Flächen sind aus gestalterischen Gründen und wegen der Forderung für die Anfahrsichtweite an Knotenpunkten (nach RAST, Ausgabe 1971) nur mit Pflanzen bis zu 8o cm Wuchshöhe zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Pflanzbereich 2

Zur Auflockerung der künftigen Baumassen und aus Gründen des Windschutzes sind die im Bebauungsplan mit "Pflanzbereich 3" ausgewiesenen Flächen ausschließlich als Eingrünungszone im Sinne des Grünplanes (Anlage) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Zu den Pflanzbereichen 1 und 3

ist im Grünplan ein Pflanzschema entwickelt, das für die Gliederung verschiedene Pflanzgruppen vorsieht. Sie dienen nur als Anhalt für die Art der Bepflanzung. Der genaue Standort bezüglich Art und Verteilung der Bepflanzung ist von der Bodenart abhängig.

2.) Bindung für die Erhaltung von Hecken

Innerhalb der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 ausgewiesenen Flächenstreifen sind die vorhandenen Hecken dauernd und unversehrt zu unterhalten, der natürliche Nachwuchs zu belassen und gegebenenfalls nachzupflanzen. Damit soll ein Teil der im übrigen durch die Verwirklichung der Planung beeinträchtigten Eigenart der Heckenlandschaft geschützt werden und gleichfalls zur Abschirmung und Gliederung des Raumes beitragen.

3.) Garagen

Garagen im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten wird.

4.) ~~Gliederung der gewerblichen Bauflächen gemäß §§ 8 und 9 Absätze 4 BauNVO~~

~~In den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebieten und Industriegebieten sind nur solche Betriebe zulässig deren Immissionen die angrenzenden Wohngebiete (§§ 2 bis 6 BauNVO) nicht beeinträchtigen.~~

~~Eine solche Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn die einschlägigen Vorschriften, insbesondere die Schutzbestimmungen und die technischen Regeln zum Schutz vor Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, Erschütterungen) nicht eingehalten werden.~~

befriedigenden
5.) Garagen und Nebenanlagen sind - ausgenommen Stellplätze und Werbeanlagen - im Gewerbe- und Industriegebiet, ~~auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige im Sinne der LBauONW bedürfen,~~ auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete unzulässig.

6.) Äußere Gestaltung der Baukörper

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen sind für die Außenwände der baulichen Anlagen Kalksandsteinmauerwerk, weiß geschlemmtes Mauerwerk, naturfarbener Sichtbeton, bekieste Betonfertigteile oder naturfarben belassener Asbestzement sowie Aluminium oder Stahlverkleidungen als Baustoffe zulässig.

Konstruktive Stahlteile und auch Stahltore sind in dunklen Farbtönen zu streichen. (Z.B. Antrazit, dunkelrot, dunkelgrün, dunkelblau). Stahl- und Aluminiumverkleidungen sind in hellen Farbtönen zu streichen oder in Aluminium naturfarben zu belassen.

In den gewerblichen Bauflächen sind Flachdächer, Satteldächer und Sheddächer zulässig. Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 10^{o} - 30^{o} auszuführen. Pultdächer sind ausnahmsweise für eingeschossige gewerbliche Anlagen bzw. Nebenanlagen zulässig. Zur Dachdeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.

7.) Einfriedigungen

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 16 BBauG festgesetzten Flächen sind Grundstückseinfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 8o cm in massiver Bauweise zulässig. Kunststoffeinfriedigungen sind nicht zulässig.
Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2.o m zulässig.

gehört zur Genehmigung
vom 22.7.1974
Az. 32.1-32-22.5.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln

B e k a n n t m a c h u n g

Betr.: 9. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 - Gewerbegebiet Simmerath - der Gemeinde Simmerath
hier: Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Durchführung des nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) (früher Bundesbaugesetz, BBauG) notwendigen Verfahrens hat der Rat der Gemeinde Simmerath in seiner öffentlichen Sitzung am 13. März 1990 die 9. vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 103 - Gewerbegebiet Simmerath - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Da Bedenken nicht vorgebracht wurden, ist eine Anzeige an den Regierungspräsidenten nicht erforderlich.

Nach dem Beschluß des Rates erhält die Ziffer 6.1 der textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan die nachfolgende Fassung:

6.1 Äußere Gestaltung der Baukörper
Im Bereich der gewerblichen Bauflächen sind für die Außenwände der baulichen Anlagen nur Putz- und Klinkermauerwerk, Kalksandsteinmauerwerk, weiß geschlämmtes Mauerwerk, naturfarbener Sichtbeton, bekieste Betonfertigteile oder naturfarben belassener Asbestzement sowie Aluminium-, Stahl- oder Holzverkleidungen zulässig.

Nach § 12 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 - Gewerbegebiet Simmerath - in Kraft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Bekanntmachung wird.

Der Bebauungsplan einschl. Begründung und textlichen Festsetzungen kann während der allgemeinen Dienststunden in Zimmer 111 des Rathauses in 5107 Simmerath eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1. Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Simmerath geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Simmerath geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.