Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 104 - Heimig -
der Gemeinde Simmerath

---

1. Nutzungseinschränkung und Zweckbestimmung von Baugebieten

1.1 Dorfgebiet

Von den nach § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

1.1.1 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

1.1.2 Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung im Sinne der VDI - Richtlinien 3471 - 3472 handelt.

2. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

2.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen zur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

2.2 Auf den Teilflächen A und B der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Garagen und alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

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

3.1 Innnerhalb des Geltungsbereiches A sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und ggf. nachzupflanzen. Die Höhe der vorhandenen Hecken muß mindestens 2,00 m betragen.

3.2 Innerhalb des Geltungsbereiches B sind in lückenloser geschlossener Form nur die unter Anlage 1 aufgeführten Bäume und Sträucher anzupflanzen und unversehrt zu erhalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht, in deren Gelände - Projektionslinie die in ihrer Summe höchstgelegene Punktfolge gegeben ist.
Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann ausnahmsweise 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 (siehe Skizze Anlage 2).

5. Pflanzgebot im Bereich von Sichtdreiecken

5.1 Soweit im Bereich von Verkehrsknotenpunkten Sichtdreiecke (gemäß RAST, Ausgabe 1971) für Anfahrsichtweiten bei einer Entwurfsgeschwindigkeit von VE = 50 km/h mit den Schenkellängen von 3,00 m bzw. 85,00 m die nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete überdecken, ist nur eine Bepflanzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) bis zu einer Wuchshöhe von 0,80 m zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig (§ 14 Bau NVO).

5107 Simmerath, den 12. Oktober 1989

Verfügung
18.12.1989
35.2.12-110.1-2072/89

..... (Bürgermeister)

..... (Ratsmitglied)

..... (Gemeindedirektor)

lfd. Nr.	Pflanzenarten
1	Rotbuche
2	Stieleiche
3	Vogelbeere
4	Hasel
5	Weißdorn
6	Hundsrose
7	Feldahorn
8	Bergahorn
9	Schwarzerle
10	Eberesche
11	Hainbuche
12	Schwedische Mehlbirne
13	Traubenkirsche
14	Lärche
15	Immgrüner Liguster
16	Spindelbaum
17	Pfaffenhütchen
18	Traubenholunder
19	Wildrosen
20	Kornelkirsche
21	Hartriegel
22	Sandbirke
23	Hülsdorn
24	Besenginster
25	Heidekraut
26	Schneeball
27	Kätzchenweide
28	Kastanie