Textliche Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104

1 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Weiterhin gelten für den Bereich der 4. Änderung die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 fort. Für die 4. Änderung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

2 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

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

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

3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung über Bepflanzung und deren Erhalt

3.1 Innerhalb der Teilfläche B sind in lückenloser geschlossener Form nur die unter Anlage 1 aufgeführten Bäume und Sträucher anzupflanzen und unversehrt zu erhalten.

4 Höhenlage baulicher 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.

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 bis zu einer Wuchshöhe von 0,80 m zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig (§ 14 BauNVO).

6 Hinweise

Erdbebengefährdung:

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.

Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte 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.

Kampfmittel:

Erdarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Artenschutz:

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren:

Maßnahme 1 - Einschränkung der Rodungsperiode

Die Beseitigung der Vegetation sollte außerhalb der Brutperiode, d.h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar stattfinden. Sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb dieser Zeiträume unvermeidbar sein, so ist die Untere Naturschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls sind in diesem Fall weitere Schutzmaßnahmen erforderlich.

Maßnahme 2 - Beschränkung bei Abriss, Anbau und Sanierung

Ein (Teil-)Abriss der Gebäude ist unter Umständen nach § 62 BauO NRW genehmigungsfrei. Daher ist bei Abrissarbeiten das Merkblatt der Städteregion zum Artenschutz bei Abriss- und Sanierungsarbeiten zu beachten. Bei Vorfinden oder konkretem Verdacht auf Vorkommen geschützter Arten sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anlage 1: Pflanzliste

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