Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 1o5 der Gemeinde Simmerath, Ortsteil Lammersdorf, 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:

Zulässige Nutzungsarten im MD-Gebiet

Gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Dorfgebiet nur die in § 5 Abs. 2 Nrn. 1.bis 3., 5. und 6., 8. bis 1o. genannten Nutzungsarten zulässig (= Gliederung nach § 5 Abs. 3 BauNVO).

Höhenlage der baulichen Anlagen

Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens o,75 cm über Straßenkrone liegen.

Garagen

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,oo m eingehalten wird.

In Baugebieten, die im Bebauungsplan mit mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend von der festgesetzten Geschoßzahl eingeschossig errichtet werden.

Dachneigung im WA-Gebiet

In WA-Gebieten, für die zwei bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt sind, ist eine Dachneigung von 23 ° bis 3o ° zulässig.

~~Die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude im WA-Gebiet soll 35° +/- 4°, die der zwei- und dreigeschossigen 23° +/- 3°° betragen, wobei von einer Geschoßhöhe von max. 3,5o m auszugehen ist.~~

In WA-Gebieten, für die ein Vollgeschoß festgesetzt ist, ist eine Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zulässig.

Als Ausnahme wird festgesetzt, daß in WA-Gebieten, für die zwei bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt sind, für bauliche Anlagen mit einem Geschoß und einer Geschoßhöhe von höchstens 3,5o m eine Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zugelassen werden kann.

~~Abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und sonstige Nebenanlagen eine Dachneigung von 0° bis 57° zulässig.~~

Drempel im WA - Gebiet

Drempel sind nur in WA-Gebieten, für die ein (1) Vollgeschoß festgesetzt ist, zugelassen. Die Höhe der Drempel darf o,5o m Höhe nicht überschreiten. (Gemessen wird die Drempelhöhe an der Aussenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante konstruktiver Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut).

~~Im WA-Gebiet sind Drempel nur bei eingeschossiger Bebauung bis zu einer Höhe von o,5o m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.~~

Ausnahmsweise können Drempel in WA-Gebieten für die zwei bzw.drei Vollgeschosse festgesetzt sind bei baulichen Anlagen mit einem Geschoß

Kerngebiet und einer Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zugelassen werde

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 genannten Wohnungen allgemein zulässig.

Einfriedigungen (Vorschriften über äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an baulichen Anlagen)

Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke können bis zu einer Höhe von 5o cm in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedigung darf eine Gesamthöhe von 1,5o m nicht überschreiten. § 11 BauO NW bleibt unberührt. An den Grenzen zu Verkehrsflächen sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 8o cm zulässig.

Der Regierungspräsident 36 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 24.05.1976
Az 34.4.12-128-2571.76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Änderungen (rote Eintragungen) erfolgten auf Grund der Genehmigungsverfügung vom 24.5.1976 und Verfügungen vom 5.8.1976 und o4.1o.1976 des Regierungspräsidenten in Köln.

Simmerath, den 2o.Jan. 1977

Der Gemeindedirektor:

(Jansen)

10. Änderung BBP 105

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 105 der Gemeinde Simmerath, Ortsteil Lammersdorf, Kreis Aachen.

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1114) und durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265), werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

Zulässige Nutzungsarten im MD-Gebiet

Gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Dorfgebiet nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 3, 5, 6, 8 bis 10 genannten Nutzungsarten zulässig (= Gliederung nach § 5 Abs. 3 BauNVO).

Höhenlage der baulichen Anlage

Die Oberkante Erdgeschoß-Fußboden darf an der Vorderfront des Gebäudes, und zwar an der Seite, an der sich der geringste Höhenunterschied zwischen Oberkante Erdgeschoß-Fußboden und Straßenkrone ergibt, höchstens 0,75 m über Straßenkrone liegen.

Garagen

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.
In Baugebieten, die im Bebauungsplan mit mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend von der festgesetzten Geschoßzahl eingeschossige errichtet werden.

Dachneigung im WA-Gebiet

In WA-Gebieten, für die zwei bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt sind, ist eine Dachneigung von 23 ° bis 30 ° zulässig. In WA-Gebieten, für die ein Vollgeschoß festgesetzt ist, ist eine Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zulässig.

Als Ausnahme wird festgesetzt, daß in WA-Gebieten, für die zwei bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt sind, für bauliche Anlagen mit einem Geschoß und einer Geschoßhöhe von höchstens 3,50 m eine Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zugelassen werden kann.

Drempel im WA-Gebiet

Drempel sind nur in WA-Gebieten, für die ein (1) Vollgeschoß festgesetzt ist, zugelassen. Die Höhe der Drempel darf 0,50 m Höhe nicht überschreiten. (Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante konstruktiver Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut). Ausnahmsweise können Drempel in WA-Gebieten, für die zwei bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt sind, bei baulichen Anlagen mit einem Geschoß und einer Dachneigung von 35 ° bis 48 ° zugelassen werden.

Kerngebiet

Gemäß § 1 Absatz 5 BauN VO sind im Kerngebiet die in § 7 Absatz 3 Nr. 2 genennten Wohnungen allgemein zulässig.

Einfriedigungen - Vorschriften über äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke können bis zu einer Höhe von 0,50 m in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedigung darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. § 11 BauO NW bleibt unberührt. An den Grenzen zu Verkehrsfläche sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Gemeindedirektor

gehört zur Genehmigung
vom 8. Dez. 1986
Az.: 35.2.12-1111-20 X 2/86
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Schuster