Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 109 B der Gemeinde Simmerath, Ortsteil Rurberg, Beschlußfassung

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Urplanes, soweit sie nicht durch die nachfolgenden ersetzt werden.

1. **Nutzungseinschränkungen und Zweckbestimmungen des Sondergebietes:**

1.1 Camping- und Wochenendplätze SO_{40}:

Für die Nutzung gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO -) vom 10.11.1982, die hiermit Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist (Anlage 1).

1.2 Sondergebiet SO_{41}:

Das Sondergebiet SO_{41} dient überwiegend der Erhaltung und Errichtung der baulichen Anlagen, die der Versorgung des Sondergebietes SO_{40} dienen.

Zulässig sind:

1. Sanitär- und Versorgungsanlagen analog zur CWVO,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses.

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Knotenlinie) in den Sondergebieten, die der Erholung dienen:

Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der festgesetzten Knotenlinie zwischen den Sondergebieten SO_{40} und SO_{41} $\pm$ 5,00 m zulässig, wenn

a) die Parzellierung dies erfordert,

b) die tatsächlich oder städtebaulich sinnvolle Nutzung dies erfordert.

2. **Dorfgebiet:**

Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

Nr.: 1:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohnge bäude,

Nr.: 4:

Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Nr.: 9:
Tankstellen.

Von den nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind Spielhallen, Sexkinos, Live- und Videopeepshows, also Spielhallenbetriebe und Be triebe mit Sexvorführungen und Darbietungen, unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

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

3.1 Sofern Camping- und Wochenendplätze (SO 40-Gebiete) an Nachbargrundstücke angrenzen, sind, soweit keine Anpflanzungen vorhanden, auf diesen entlang der Grenze in lückenloser geschlossener Form Rotbuchen (Eifeler Buchenhecke) mit einer Mindesthöhe von 1,00 m anzupflanzen.

Ausnahmsweise können folgende Gehölze in gruppenweiser Anordnung zugelassen werden:

Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa canina
Ilex	Ilex aquifolium
Hainbuche	Carpinus betulus

Ziffer 3.1: Qualität der Heckenpflanzen: ohne Ballen, Mindestgröße 100 cm.

Ausnahmsweise ist die Bepflanzung zu unterbrechen für Eingangsbereiche und Zugänge in der Breite der inneren Fahrwege zu den Camping- und Wochenendplätzen gemäß CWVO.

Ziffer 3.2: Auf den Flächen "Wiesenstraße", Flur 1, Flurstück 111 im hinteren Bereich und "Weidenbacher Weg", Flur 1, Flurstücke 126, 130 ~~und Teilfläche 296~~ ist der wertvolle Baumbestand an Obstbaumhochstämmen zu erhalten, ortsüblich zu pflegen und bei Ausfall durch Obstbaumhochstämme zu ersetzen.

In diesem Bereich dürfen keine größeren landschafts-

fremden Gehölze angepflanzt werden, um den Obstbaumbestand nicht zu gefährden.

4. Einfriedigungen:

Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind nur in folgender Ausführung zulässig:

a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten dürfen,

b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Holz- und Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten dürfen.

Geänderte Fassung gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Simmerath vom 13.10.1992

52152 Simmerath, 08. September 1994

stellv. Bürgermeister

Ratsmitglied

Gemeindedirektor

gehört zur Verfügung
vom 15.11.94
55.2.1-1994-15
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag