Textliche Festsetzungen zur Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Weiterhin gelten für den Bereich der 8. Änderung die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 111 fort.

2 Nutzungsbeschränkungen in Teilen der Baugebiete

2.1 Einschränkung der Zulässigkeit von Ausnahmen in den allgemeinen Wohngebieten:

In den allgemeinen Wohngebieten können, sofern die Eigenart der allgemeinen Wohngebiete im Allgemeinen gewahrt bleibt, ausnahmsweise nur zugelassen werden:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Anlagen für sportliche Zwecke.

3 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur im Anschluss an eine Fläche zulässig, auf die ein Kraftfahrzeug bis zu 6 m Länge bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die Verkehrsfläche zu beanspruchen.

Auf den vorgenannten Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NW im Bauwich zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5 m von der Grenze eingehalten wird. Dies bezieht sich ausdrücklich nicht auf Garagen (Beschluss aus 1988).

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an baulichen Anlagen

3.1 Drempel

Die Festsetzung Nr. 3.2 („Drempel“) des Bebauungsplans Nr. 111 wird aufgehoben.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen;

b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Spriegel- und Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

Ausnahmsweise sind an den Grenzen der Baugrundstücke auch Stütz- und Böschungsmauern zulässig, die das bergseitige, natürliche Gelände um nicht mehr als 0,20 m überschreiten dürfen.

§ 11 Bau O NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

5 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 Erdbeben-zone 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:

Eine sichere Prognose zum Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend möglich. Mögliche Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten, Reptilien und der Haselmaus sind zu klären. Hierzu sind Untersuchungen inkl. möglicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bis zur Klärung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten kann eine Zerstörung der derzeitigen Vegetationsstruktur auf der Fläche (Mahd oder Sicherungsfällungen einzelner Bäume ausgenommen) zu Verstößen gegen das Artenschutzrecht führen. Vegetationsentfernungen, welche über die genannten Ausnahmen hinausgehen, sind daher zu unterlassen.

Eine ASP Stufe II (vertiefende Untersuchung) ist durchzuführen:

1. Brutvogelkartierung: Es ist eine Brutvogelkartierung für das Plangebiet und sein relevantes Umfeld erforderlich. Die Untersuchungen sollten sich an den entsprechenden Vorgaben für Zeiträume und Umfang an den Maßgaben des LANUV NRW[1] orientieren. Untersuchungszeitraum ab ca. März bis Juli jeden Jahres.
2. Prüfung auf Schlingnatter-Vorkommen: Vorzugsweise durch Ausbringen von künstlichen Verstecken (im März, besser Herbst vor der Untersuchung – keine frischen Bretter). Der Untersuchungsumfang orientiert sich an den Maßgaben des LANUV NRW. Untersuchungszeitraum: ca. Mitte April bis Mitte September jeden Jahres.
3. Prüfung auf Haselmaus-Vorkommen nach Maßgabe der Methodenbeschreibung des LANUV NRW. Untersuchungszeitraum: Oktober bis Mitte November bzw. April/Mai.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann der Untersuchungsaufwand ggf. reduziert werden, wenn sich nach Beginn der Untersuchungen abzeichnet, dass mit hoher Sicherheit keine Besiedlung durch planungsrelevante Arten vorliegt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind spätestens mit dem Bauantrag vorzulegen. Bei Vorfinden planungsrelevanter Arten ist die Untere Naturschutzbehörden umgehend in Kenntnis zu setzen.

Als freiwillige Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Planung können:

- *der Erhalt der Wiese geprüft werden. Die Wiese ist ungeachtet ihrer derzeitigen Beeinträchtigungen erhaltenswert. Die Bauherrschaft sollte durch die Gemeinde beraten werden, wie die Wiese sachgemäß bewirtschaftet wird (Mahdtermine und –Anzahl, Verzicht auf Düngung und Pflanzengifte). Auf Synergien zur touristischen Nutzung (Naturerlebnis) sollte hingewiesen werden.*

[1] MKULNV NRW (2017) Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Anhänge 3 bis 5d. Abrufbar unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads [zuletzt abgerufen am 01. Juli 2020].

- *und ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept konzipiert werden. Darin sind folgende Grundsätze wichtig: Zeitliche Einschränkung der Beleuchtung (beispielsweise durch Bewegungsmelder mit zeitl. Abschaltautomatik; mehrere bodennahe Leuchten statt hoch-hängender, lichtstarker Strahler), möglichst enges Lichtspektrum (bevorzugt Natriumdampf-Niederdruckleuchten), zielgerichtete Ausleuchtung durch Abschirmung des Lichtkegels.*
  Orientierung und Hilfestellung bieten etwa Broschüren (bspw. GEIGER et al. 2007, siehe Quellenverzeichnis), die Untere Naturschutzbehörde oder die lokalen Naturschutzverbände (NABU/ BUND-Ortsgruppen oder Biologische Station der Städteregion).