Textliche Festsetzungen
als Bestandteil zum BebauungsplanNr. 112 A der Gemeinde Simmerath, Ortsteil Erkensruhr, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Nur-Dachhäuser, Holzblockhäuser sowie Baracken o.ä. wirkende Gebäude sind nicht zulässig.

2. Die baulichen Anlagen im SO_1-Gebiet müssen höhenmäßig so angesetzt werden, daß die Höhe der südlichen Gebäudewand (Hangseite) max. 6,0 m beträgt, gemessen zwischen Oberkante Fundament und Traufe. Die Fundamente dürfen höchstens 0,5 m über dem natürlichen Gelände, gemessen an der Mitte der südlichen Frontwand, betragen.

   Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im SO_2 und SO_4-Gebiet talseitig höchstens 0,7 m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen an der Mitte der talseitigen Gebäudeflucht.

3. Nebenanlagen, Garagen und sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen im Bauwich des SO_1-Gebietes südlich des Weges Flurstück 30 in der Flur 25 und Flurstück 53 in der Flur 24 nicht errichtet werden.

4. Dachneigungen
   Ausnahmsweise ist für Garagen und Nebenanlagen eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

5. Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der

Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

6. 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. An den Grenzen zu Verkehrsflächen sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von o,8o m zulässig. Böschungsmauern dürfen bergseitig höchstens o,2o m über dem natürlichen Gelände herausragen.

7. Die Einfahrten zu den baulichen Anlagen und Garagen des SO_1-Gebietes nördlich der Wege Flur 25, Flurstück 3o und Flur 24, Flurstück 52 und 53 sind gemäß § 9 (1) 1. e) BBauG nur von diesen Wegen zulässig.

8. Die überbaubare Fläche im SO_3 1 - Gebiet ist in gestaffelter Bebauung (Terrassenhaus) dem natürlichen Gelände angepaßt zu bebauen. Traufhöhe der einzelnen Terrassen $\leq$ 6,o m, gemessen über dem jeweils anstehenden natürlichen Gelände.

9. In der festgesetzten Bauweise O_{11} werden die Gebäude als Einzelhäuser mit einem seitlichen Grenzabstand, der mindestens 3,oo m betragen muß, errichtet. Die Gebäudelänge darf höchstens 18,oo m betragen.

gehört zur Genehmigung
vom 21.06.1977
Az. 35.2.12-128-2682.37
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

3.1 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 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 oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5 m von der Grenze eingehalten wird.

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

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.2.1977

Der Gemeindedirektor

(Jansen)

6

SO_1 Baugebiet mit der Infrastruktur eines Wochenendhausgebietes. Zulässig sind Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen als Wochenendhäuser und für Freizeitwohnungen. Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen - je Wohngebäude eine Wohnung - zugelassen werden.

SO_2 Ausnahmsweise kann eine Wohnung als Altersruhesitz für Betriebsinhaber der Betriebe dieser Sondergebiete zugelassen werden.

klärung

age	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	E
bäude nze htung .sten termast auf NN g gsleitung	~~zulässig~~ sind Gebäude mit nicht mehr ~~als zwei~~ Wohnungen ~~als Wochenendhäuser~~ und für ~~Freizeitwohnungen~~	Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl (0,8) Geschoßflächenzahl	
	zulässig sind Hotels und Gaststätten, Sanatorien, Erholungsheime, Kurheime und Sportanlagen		
	zulässig sind Wochenend- und Freizeitwohnungen		
	zulässig sind Wohn-, Geschäfts-, Büro-, Hotel-Gebäude, Freizeitwohnungen, Einzelhandels-, Gaststätten-, Handwerks-, Landwirtschafts-Betriebe, Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke		
	SO_{31} Lagebestimmung für Teile des SO_3-Gebietes mit besonderen textlichen Festsetzungen		

eses Bebauungs-
einstimmung
skataster ange-
mit Eintragung
hmigt

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. §§ 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch das Planungsamt des Kreises Aachen.
Die geometrische Eindeutigkeit der

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2(1) u.(6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112 F aufzustellen und offenzulegen.