Textliche Festsetzungen
als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 112 B der Gemeinde Simmerath, Ortsteil Erkensruhr, 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:

1. Nur-Dachhäuser, Holzblockhäuser sowie Baracken o.ä. wir-kende 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,o m beträgt, gemessen zwischen Oberkante Fundament und Traufe. Die Fundamente dürfen höchstens o,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 o,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 3o in der Flur 25 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 o,5o 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 cm 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 sind gemäß § 9 (1) 1. e) BBauG nur von diesem Wege zulässig.

8. 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.

Der Regierungspräsident 53 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 27. 06. 1977
Az. 35.2.12-128-2702.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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)