Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 113 der Gemeinde Simmerath

Auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257, 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 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf höchstens o,5o m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht. Liegt das natürliche Gelände höher als die Straßenkrone, so darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden höchstens o,5o m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen in der Mitte der bergseitigen Gebäudeflucht.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Dachneigungen

Die Dachneigungen der eingeschossigen Gebäude wird mit 35° - 48°, die der zweigeschossigen mit 23° - 3o° festgesetzt, wobei von einer Geschoßhöhe von max. 3,5o m auszugehen ist. Abweichend von diesen festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

2.2 Drempel

Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmweise können Drempel bis o,75 m Höhe bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

2.3 Dachgauben

Dachgauben sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden.

2.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:

a) An den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von o,8o m nicht überschreiten dürfen;

b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke bis zu einer Höhe von o,5o m in massiver Bauart. Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von insgesamt 1,5o m zulässig.
§ 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleibt unberührt.

3. Einschränkungen 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 mit Ausnahme von Garagen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5 m von der Verkehrsfläche eingehalten wird. Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sowie Böschungsmauern und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

2. Änd. 1984

4. Bindungen für Bepflanzung und deren Erhaltung (siehe Legende)

Innerhalb der im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Geltungsbereiche sind die vorhandenen Hecken und Bäume dauernd und unversehrt zu erhalten, ist der natürliche Nachwuchs zu belassen und gegebenenfalls nachzupflanzen.
Ausnahmsweise sind Einschränkungen der im Bebauungsplan gekennzeichneten Geltungsbereiche zulässig:

a) bis zu einer Länge von höchstens 4,5o m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken,

b) bis zu einer Länge von höchstens 2,oo m im Bereich von Hauseingängen auf den Baugrundstücken.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 - Simmerath - Bruchbend - gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Simmerath vom 12. 9. 1978

Im WA-Gebiet können Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

5107 Simmerath, den 23. Okt. 1978
Gemeinde Simmerath
Der Gemeindedirektor

GEMEINDE SIMMERATH 6 KREIS AACHEN

(Jansen)

Der Regierungspräsident 53 Köln

gehört zur Genehmigung
vom 18. Jan. 1979
Az 362.12-1101-2032.79
Der Regierungspräsident
Im Auftrag