Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 114 (14. Änderung rechtskräftig seit 27.03.2010) behalten ihre Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden. Die Festsetzungen der rechtskräftigen 14. Änderung mit den Nummern 2.2 'Maß der baulichen Nutzung', Nr. 2.3 'Abmessung baulicher Anlagen' gelten nicht für das Plangebiet der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114.

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet der 19. Änderung wird entsprechend der Festsetzung Nr. 2.1.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 'Einruhr' (14. Änderung, rechtskräftig seit 27.03.2010) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2 Abmessung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 20,0 m zulässig. Dabei ist je Doppelhaushälfte eine Länge von maximal jeweils 10,0 m zulässig.

3 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Firsthöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante First über NHN festgesetzt. Die Firsthöhe wird als oberste Dachbegrenzungskante definiert.

4 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 Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der 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.

Baugrund:

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere Lastveränderungen) werden aus ingenieurgeologischer Sicht objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.