Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 118 der Gemeinde Simmerath, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2221, 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. Nutzungsbeschränkung der Baugebiete

1.1 Dorfgebiete "MD_1" und"MD_2"

Von den nach § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse & Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Dorfgebiet "MD_2"

Von den nach § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind im Teil "MD_2" Wohngebäude nach Ziffern 1, 2 und 3 nicht zulässig.

1.3 Gewerbegebiet

Von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind nur zulässig:
die in der Anlage 1 lfd. Nrn. 1 bis 36 aufgeführten Betriebsarten und Anlagen,
Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen.

Die nach § 8 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Zulässig sind auch solche Betriebsarten und Anlagen, die den jeweils zulässigen Betriebsarten und Anlagen entsprechend ihrem Emissionsmaß zugeordnet werden können, und sofern die Eigenart des Gewerbegebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

2. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugründstücke sind Garagen nur in Verbindung mit ihren Einfahrten zulässig, auf denen das Abstellen eines Kraftfahrzeuges bis zu 6 m Länge möglich ist.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches "A_1" sind die in der Anlage 2 unter den lfd.Nrn. 1 bis 24 aufgeführten Pflanzenarten in beliebigen/r Anteilen/Auswahl, jedoch in ökologisch sinnvollem Wechsel einander zugeordnet, in geschlossener Form (lückenlos) anzupflanzen und unversehrt zu erhalten; der natürliche Nachwuchs ist zu belassen und es ist gegebenenfalls nachzupflanzen.

3.2 Innerhalb der Geltungsbereiche "A_2" sind Buchenhecken in geschlossener Form (lückenlos) anzupflanzen und unversehrt zu erhalten; der natürliche Nachwuchs ist zu belassen und es ist gegebenenfalls nachzupflanzen. Heckenschnitt zur Begrenzung der Heckenhöhe ist nicht zulässig (= durchwachsende Hecke).

3.3 Innerhalb der Geltungsbereiche "A_3" sind die vorhandenen Hecken, Bäume und Sträucher dauernd und unversehrt zu erhalten; der natürliche Nachwuchs ist zu belassen und es ist gegebenenfalls nachzupflanzen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen im Gewerbegebiet

4.1 Außenwände/Baustoffe und Farbgestaltung

Für die Außenwände der baulichen Anlagen sind Kalksandsteinmauerwerk, Mauerwerk verputzt und hell gestrichen, naturfarbener

Sichtbeton, bekieste Betonfertigteile, naturfarben belassener Asbestzement sowie Aluminium- und Stahlverkleidung als Baustoffe zulässig.

Konstruktive Stahlteile und auch Stahltore sind in dunklen Farbtönen zu streichen (z.B. anthrazit, dunkelrot, dunkelgrün, dunkelblau .....). Stahl- und Aluminiumverkleidungen sind in hellen Farbtönen zu streichen oder in Aluminium naturfarben zu belassen.

Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 der Gemeinde Simmerath

1 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
2 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
3 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
4 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießerei
5 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
6 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
7 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
8 Tischlereien und Schreinereien
9 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
10 Margarine und Kunstspeisefettfabriken
11 Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
12 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
13 Bauhöfe
14 Zimmereien
15 Autolackierereien
16 Gerüstbaubetriebe
17 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
18 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
19 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanis Industrie
20 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
21 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
22 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
23 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
24 Anlagen der Farbwarenindustrie
25 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
26 Vulkanisierbetriebe
27 Druckereien ohne Rotationsdruck
28 Tapetenfabriken

29 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen

3o Kleiderfabriken

31 Herstellung von Essig und Senf

32 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse

33 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

34 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

35 Anlagen zur Herstellung con Schuhcreme und Bohnerwachs

36 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 der Gemeinde Simmerath

Lfd.Nr.	Pflanzenarten
1	Feldahorn
2	Bergahorn
3	Schwarzpappel
4	Birken
5	Stieleiche
6	Eberesche
7	Hainbuche
8	Schwedische Mehlbirne
9	Traubenkirsche
10	Japanlärche
11	Roteiche
12	Immergrüner Liguster
13	Weißdorn
14	Sanddorn
15	Spindelbaum
16	Pfaffenhütchen
17	Schwarzer Holunder
18	Traubenholunder
19	Haselnuß
20	Wildrosen
21	Kornelkirsche
22	Hartriegel
23	Sandbirke
24	Japanische Birken