Gehört zur Verfügung
vom: 16.12.1997
Az.: 35.2.12-11-58.97
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Stand: November 1996
(2. Entwurf)

Textliche Festsetzungen
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
der Gemeinde Simmerath

1. Teile textlicher Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118 als Bestandteile dieser textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.3, 2, 3 und 4 nebst Anlagen des Bebauungsplanes Nr. 118 werden hiermit als wesentlicher Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen festgesetzt, und zwar insoweit, als im nachhinein nichts Abweichendes festgesetzt ist:

2. Aufhebung und Änderung von Teilen der Festsetzungen der o. a. Ziffer 1

2.1 Die textlichen Festsetzungen der Ziffer 1.3 "Gewerbegebiet" des Bebauungsplanes Nr. 118 werden hiermit in Abs. 2 (= 1. Abs. auf Seite 2) "Die nach § 8 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes." teilweise aufgehoben. Statt dessen wird folgender ändernder Abs. 2 festgesetzt:

> Allgemein zulässig sind auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, die in § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nur als Ausnahme vorgesehen sind; zulässig ist eine Höchst-Anzahl von 2 Wohnungen je Baugrundstück.

2.2 Die textlichen Festsetzungen der Ziff. 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 118 werden hiermit insoweit geändert, als in den Zeilen 2 und 3 die Wörter "... Anlage 2 unter lfd. Nrn. 1 - 24 ..." entfallen und hiermit textlich geändert/ersetzt werden durch die Wörter "... Anlage A ... ".

Ergänzend wird die o. a. Ziff. 3.1 erweitert durch die Festsetzungsaussagen der Ziffern 2. und 3. der Unteren Landschaftsbehörde in der Anlage A zur Begründung der Planänderung, die hiermit als Bestandteil der textlichen Festsetzungen festgesetzt werden.

2.3 Die Anlage 2 "Liste der Pflanzenarten" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 wird hiermit aufgehoben; statt dessen wird hiermit als Anlage A die Pflanzenarten-Liste der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 festgesetzt.

3. Anlagen als Bestandteile dieser textlichen Festsetzungen

Anlage A: Pflanzenarten-Liste
Anlage B: Textliche Festsetzungen nebst Anlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118

Simmerath, den 16.09.1997

gesp. unter: u:/texte/a63/081196.dr

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Gemeindedirektor)

Anlage A

zu den textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 - in der Ortschaft Kesternich - der Gemeinde Simmerath

Liste der vorwiegend anzupflanzenden Pflanzenarten, Pflanzenformen, Qualitätsmerkmale und Pflanzengrößen

lfd. Nr.	Art	Form	Qualität = Anzahl der Verpflanzung des Pflanzgutes/ mit/ohne Ballen (m/o B)	Pflanzgut - Größe/Höhe (cm) - Umfang (U) (cm)
Wildstrauchhecken				
1	Haselnuß - Corylus avellana	-	2, m/o B	min. 80
2	Hundsrose - Rosa canina	-	2, m/o B	min. 80
3	Kornelkirsche - Cornus mas	-	2, m/o B	min. 80
4	Roter Hartriegel - Cornus sanguinea	-	2, m/o B	min. 80
5	Sal-Weide - Salix caprea	-	2, m/o B	min. 80
6	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra	-	2, m/o B	min. 80
7	Weißdorn - Crataegus monogyna	-	2, m/o B	min. 80
Die folgenden Straucharten sind ebenfalls ökologisch wertvolle Gehölze. Die Pflanzung ist aber wegen mehr oder weniger starker Giftigkeit verschiedener Pflanzenteile nicht empfehlenswert für Standorte, an denen sich Kinder - auch nur zeitweise - ohne Aufsicht aufhalten.				
1	Faulbaum - Rhamnus frangula	-	2, m/o B	min. 80
2	Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus	-	2, m/o B	min. 80
3	Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus	-	2, m/o B	min. 80
4	Stechpalme - Ilex aquifolium	-	2, m/o B	min. 80

lfd. Nr.	Art	Form	Qualität = Anzahl der Verpflanzung des Pflanzgutes/ mit/ohne Ballen (m/o B)	Pflanzgut - Größe/Höhe (cm) - Umfang (U) (cm)
Schnitthecken				
1	Buche - Fagus sylvatica	-	2, o B	min. 60
2	Hainbuche - Carpinus betulus	-	2, o B	min. 60
3	Stechpalme - Ilex aquifolium	-	2, o B	min. 60
4	Weißdorn - Crataegus monogyna	-	2, o B	min. 60
Bäume				
1	Buche - Fagus sylvatica	Im Verbund: Heister	2, m/o B	min. 150
2	Eberesche - Sorbus aucuparia	"	2, m/o B	min. 150
3	Feldahorn - Acer campestre	"	2, m/o B	min. 150
4	Hainbuche - Carpinus betulus	"	2, m/o B	min. 150
5	Stiel-Eiche - Quercus robur	"	2, m/o B	min. 150
6	Vogel-Kirsche - Prunus avium	"	2, m/o B	min. 150
1-6	jeweils wie vor	Solitäre: Hochstamm	2, m/o B	min. 10 U