TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1. Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

1.1 Zulässige bauliche Anlagen und Einrichtungen

Garagen sind nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagertem Stellplatz zulässig. Dieser ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsfläche darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenlängsachse - ist auf mindestens 6.00 m zu bemessen.

1.2 Unzulässige bauliche Anlagen und Einrichtungen

In denen mit "A" gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesbau-ordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind:

Hauszugänge, Einfahrten zu Garagen und nicht überdachte Stellplätze in Verbindung mit Garagen gemäß Ziffer 1.1 dieser textlichen Festsetzungen sowie Einfriedungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen. Hauszugänge bzw. Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sind jeweils auf eine Breite von höchstens 2.00 m bzw. 4.50 m zu bemessen, um die die mit "A" gekennzeichneten Flächen höchstens unterbrochen werden dürfen.

Hauszugänge, Einfahrten zu Garagen und nicht überdachte Stellplätze in Verbindung mit Garagen gemäß Ziffer 1.1 dieser textlichen Festsetzungen sowie Einfriedungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen. Hauszugänge bzw. Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sind jeweils auf eine Breite von höchstens 2.00 m bzw. 4.50 m zu bemessen, um die die mit "A" gekennzeichneten Flächen höchstens unterbrochen werden dürfen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die zu erhaltendende Rotbuchenschnitthecke ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze maximal bis zu einer Höhe \ 1.00 m über Gelände zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Sichtdreiecke dauerhaft für den Anfahrt- und Abfahrtverkehr freigehalten werden.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu ergänzen:

Acer campestere	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus acellana	Hasel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball

Qualität:

2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware.

Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.

- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 Mal zu mähen.
- Der Unterwuchs ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.
- Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.

In Verbindung mit Ziffer 1.2 ist es zulässig, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die ebenfalls die Kennzeichnung "A" ausweisen entsprechend zu unterbrechen.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Park- + Rideparkplatz

Der Park- + Rideparkplatz dient ausschließlich dem Abstellen von PKW ohne Anhänger und Fahrrädern einschließlich E-Bikes.

4.2 Zufahrt

Die Fläche der Zufahrt ist von jeglichem ruhendem Verkehr freizuhalten.

4.3 Feuerwehr

Die Fläche dient ausschließlich dem Parken der Feuerwehr.

B. HINWEISE

1. Bodendenkmale

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind jedoch nicht auszuschließen. Deshalb ist gern. §§15 und 16 DSchG NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassersind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen.

3. Erdbebengefahr

Gemäß der Technischen 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, 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.

Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus-Nebengebäude, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. Bodenschutz

Beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:
Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

Umgang mit Bodenaushub:
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu behandeln und bei Abfuhr nachweislich vorschriftsmäßig zu entsorgen.

5. Leitungsschutz

Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu diesen Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- Bei Strom/Signalkabeln: 0.30 m
- 110-kV-Kabeln: 1.00 m
- Gasrohrleitungen DN < 300: 0.50 m
- Gasrohrleitungen DN > 300: 0.80 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte - um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können - mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.

Falls diese angeführten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.

Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers durch die Regionetz GmbH regelmäßig überprüft.

In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen (https://betriebsportal.regionetz.de).

7. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

8. Kriminalprävention

Es wird auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP / o - Kriminalprävention/Opferschutz - unter 0241/9577 - 34401 ist erforderlich.

9. Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit für Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in Höhe von - 7 068 Biotopwertpunkten (LUDWIG) über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath auszugleichen.