Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan „124 C"
8. Änderung

B Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekannt-machung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.7.2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1992 (GV. NW. 1992 S.175), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 124 C „Hohenhövel“ - 8. Änderung

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 124 C weiter fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen aufgehoben, geändert oder ergänzt werden.

Die Textlichen Festsetzungen der Ziffern 9.1, 9.2 und 9.3 werden aufgehoben.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen über Bepflanzung und deren Erhaltung

3.3 Auf der zur Anpflanzung ausgewiesenen Fläche ist eine bodenständige und geschlossene Rotbuchenhecke (Fagus sylvatica, 2x verpflanzt, mind. 80 bis 100 cm) anzupflanzen. In diese sind mit einem Abstand von ca. 10 m mindestens drei Rotbuchen (Fagus sylvatica, 1-x verpflanzt, StU 6 cm, mind. 150-175 cm) als Überhälter einzupflanzen.

Alternativ sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten.
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen.

3.4 Die in der Planzeichnung zur Anpflanzung gekennzeichnete Fläche ist durch eine Initialpflanzung und anschließender Sukzession zu entwickeln. Es sind 3 Strauchgruppen mit mindestens 4 verschiedenen Straucharten (insgesamt 20 Individuen, verpflanzte Sträucher, mindestens 3 Triebe, mind. 60 bis 100 cm) gemäß der untenstehenden Artenlist zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen.

Artenliste:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Sal-Weide

3.5 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen und Geländeveränderungen

4.2 In Anbetracht der im Baugebiet vorhandenen Geländeneigungen wird gemäß § 9 (3) BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäuden, Garagen, Nebengebäuden und Terrassen) die Geländeoberfläche verändert werden darf.

4.3 Geplante Abgrabungen oder Aufschüttungen sind im Bauantrag bzw. im Antrag auf Genehmigungsfreistellung darzustellen.

8. Zulässige Höhe baulicher Anlagen

8.1 Maßgebend für die zulässige Gebäudehöhe sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Unterer Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe ist die zulässige Fußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses (uV).

8.2 Die max. zulässige Gebäudehöhe wird als Firsthöhe (FH) festgesetzt. Sie wird gemessen als lotrechter Abstand ab Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des untersten Vollgeschosses (uV).

8.3 Die zulässige Traufhöhe (TH) wird ermittelt zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) und der Schnittlinie der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut.

8.4 Höhere Traufhöhen können zugelassen werden, wenn sie bei einem durch vor oder Rücksprünge gegliederten Grundriss eines Gebäudes im Bereich von Rücksprüngen entstehen. Ihre Länge wird auf max. ein Drittel der betroffenen Dachseite begrenzt. Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachaufbauten, Zwerchgiebel) sind abweichende Traufhöhen zulässig.

8.5 Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) die Flächen von Aufenthaltsräumen in nicht als Vollgeschossen geltenden Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Hinweis:

Forstbehörde
Durch die Unterschreitung des empfohlenen Sicherheitsabstands von 35 m zu nahegelegenen Waldflächen bestehen für das Plangebiet Gefahren z.B. durch umstürzende Bäume oder Waldbrand.

Sofern der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden sollte, ist die gerodete Fläche innerhalb von 2 Jahren wieder aufzuforsten. Eine spätere Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes ist nicht genehmigungsfähig.

Aufgestellt Kall: Februar 2015

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Text-Fest. Simm-8.Änd.BP 124C_02.2015
Stand 05.02.2015

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes 124C wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung Kraft.

Simmerath, den……..…… Simmerath, den……..…….

……..…… ……..……

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)