Stand: Mai 1996
(2. Entwurf/Beteiligungsverfahren)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 136 - Marktplatz - in der Ortschaft Lammersdorf der Gemeinde Simmerath

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeitseinschränkung von Nutzungen im Dorfgebiet - im Sinne einer Teilgliederung der Gesamtortslage -

Nicht zulässig sind die nach § 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
Tankstellen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die Arten von Nutzungen (Vergnügungsstätten), die nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können.

1.2 Zulässigkeitseinschränkung von Garagen, Carports, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen im Dorfgebiet

In der "A"-gekennzeichneten Fläche (Vorgarten) sind

zulässig:

Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagertem Stellplatz. Er ist so zu bemessen, daß ein Fahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsfläche darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenlängsachse - ist auf mindestens 6 m zu begrenzen,

Hauszugänge,

Einfahrten zu Garagen,

nicht überdachte Stellplätze und einfahrtsoffene überdachte Carports,

Einfriedungen und Böschungsmauern;

nicht zulässig:

sonstige, zuvor unter dieser Ziffer 1.2 nicht genannte, allgemein zulässige, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung und

bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung und Nutzung

Die öffentliche Grünfläche dient vorwiegend als Parkanlage; ihre unbepflanzte Teilfläche im nordwestlichen Bereich dient auch als Festwiese im Sinne eines multifunktional nutzbaren, veranstaltungsorientierten sogenannten "Dorfplatzes". Orts- und auch eifeltypische, teils traditionell gepflegte, wiederkehrende Veranstaltungen wie Vereins- und Dorffeste, Kirmes/Jahrmarkt und andere Märkte, sollen hier stattfinden können.

Auf der Festwiesenfläche ist zulässig das vorübergehende Aufstellen von zweckdienlichen Anlagen und Einrichtungen und deren Betreiben für eine jeweils zeitlich kurz bemessene Nutzungsdauer und von untergeordneten Nebenanlagen zu deren Betrieb und Unterhaltung. Zulässig sind insbesondere Kirmes- bzw. Jahrmarkteinrichtungen aller Art, Marktstände und -zelte, Festhallen und -zelte, Bühnen und Tribünen, Spiel- und Spaßeinrichtungen emissionsarmer Art als sogenannte "fliegende Bauten" im Sinne der Begriffsbestimmung des § 79 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen.

3. Höhenlage, Trauf- und Firsthöhe baulicher Anlagen

3.1 Höhenlage Erdgeschoß-Fußboden

Zulässig ist für die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens eine Höhe, die höchstens 0,5 m über natürlichem Gelände liegt. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt an der Gebäude-Außenwand, an der das Gelände im Mittel am höchsten liegt.

Ausnahmsweise kann eine Höhe zugelassen werden, die höchstens 0,5 m über Straßenkrone liegt, sofern der in Absatz 1 genannte Bezugspunkt tiefer liegt als die Straßenkrone. Kronenpunkt ist derjenige, der den Mittelpunkt der Erdgeschoß-Fußbodenfläche am nächsten liegt.

3.2 Trauf- und Firsthöhe

Zulässig ist:

a) für eingeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 3,5 m und eine Firsthöhe von höchstens 8,5 m,

b) für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 6,0 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,5 m.

Bezugshöhe ist die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschoß-Fußbodens. Traufpunkt ist der Schnittpunkt aus Oberkante Dachhaut und Gebäude-Außenwand.

Ausnahmsweise können die gegebene Trauf- und Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes für dessen An- und Umbau zugelassen werden.

4. Drempel

Zulässig sind Drempel nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,5 m. Gemessen wird die Drempelhöhe zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und Oberkante Dachhaut in Verlängerung des offenliegenden Mauerwerkes.

Ausnahmsweise können gegebene Drempelhöhen eines vorhandenen Gebäudes für dessen An- und Umbau zugelassen werden.

5. Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen für bauliche Anlagen mit

einem Vollgeschoß von 35° bis 48°,
zwei Vollgeschosse von 23° bis 38°.

Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen kann ausnahmsweise zugelassen werden

eine Dachneigung von 0° bis 5° für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung,

die Dachneigung eines vorhandenen Gebäudes für dessen An- und Umbau.

6. Dachgauben

Zulässig sind Dachgauben nur bei eingeschossigen Gebäuden gemäß nachstehender zeichnerischer Festsetzung:

7. Einfriedungen

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig

entlang der Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzaun, der eine Höhe von 0,8 m nicht überschreitet,

entlang der übrigen Grundstücksgrenzen nur als Holz- oder Maschendrahtzaun, der eine Höhe von 1,5 m nicht überschreitet,

als Böschungsmauern, die bergseitig das natürliche Gelände um 0,2 m nicht überschreiten.

Die Bindungen der Ziffer 8. dieser textlichen Festsetzungen bleiben ebenso wie § 11 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen von den Festsetzungen dieser Ziffer 6. unberührt.

8. Flächen zur Herstellung der Straßenkörper

Zur Herstellung der Straßenkörper dürfen, soweit dies topographisch erforderlich ist, bis zu 1,5 m breite Streifen entlang der Verkehrsflächen des Dorfgebietes für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden.

9. Bindungen für das Anpflanzen, für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

9.1 Bestandserhaltung

In den "B"-gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken zu pflegen, zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.

9.2 Anpflanzen im Dorfgebiet

9.2.1 Grenzhecken

Entlang der seitlichen, unbebauten Parzellengrenzen der künftigen Baugrundstücke sind Hecken anzupflanzen, zu pflegen und in einer Mindesthöhe von 1,2 m zu erhalten, ggf. nachzupflanzen.

Es ist die Pflanzenart "Fagus sylvatica", das Pflanzgut in zweifach verpflanzter Qualität, ohne Ballen, in einer Größe von ca. 60 bis 100 cm oder gleichwertige Forstware zu verwenden. Je lfd. M. sind 4 bis 5 Stück einreihig anzupflanzen.

9.2.2 **Gehölzstreifen**

In dem "C"-gekennzeichneten Flächenstreifen sind Gehölze vorwiegend nach Maßgabe der Liste der Anlage 1 dieser textlichen Festsetzungen und dem Planzschema der Anlage 2 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten, ggf. nachzupflanzen.

9.3 **Anpflanzungszeit**

Die Anpflanzungsmaßnahmen der Ziffer 8.2 dieser textlichen Festsetzungen sind spätestens abzuschließen mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der noch zu errichtenden Gebäude im Dorfgebiet.

Anlage Nr. 1

zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 - Marktplatz - in der Ortschaft Lammersdorf der Gemeinde Simmerath

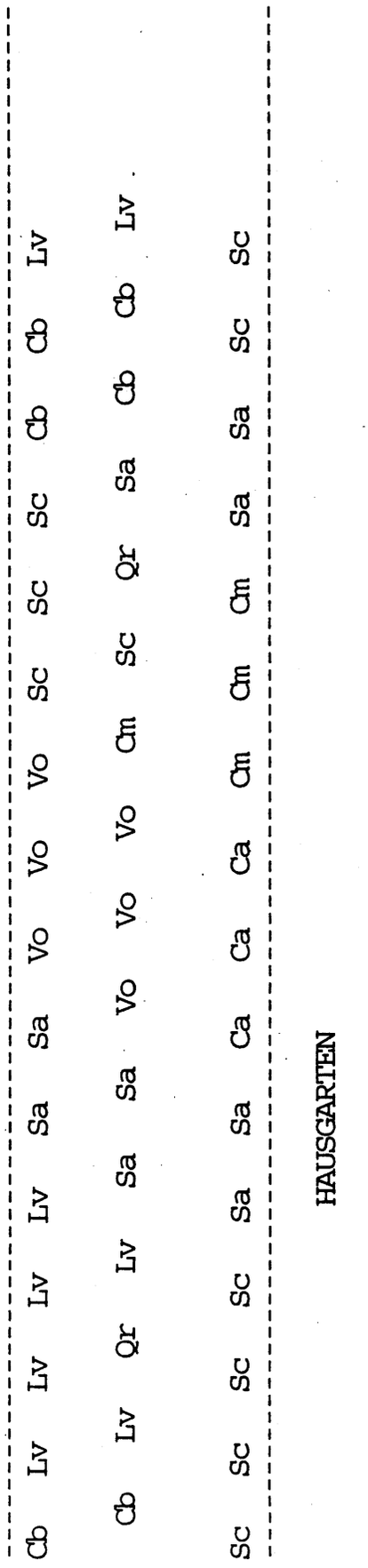
Liste der vorwiegend anzupflanzenden Pflanzenarten, Pflanzenformen, Qualitätsmerkmale und Pflanzengrößen

Art	**Form**	**Qualität = Anzahl der Verpflanzung des Pflanzgutes mit/ohne Ballen (m/o B)**	**Pflanzgut - Größe/ Höhe (cm), - Umfang (U) (cm)**
Quercus robur = Stieleiche	Hochstamm	2/m B	10 - 12 U
Acer pseudoplatanus = Bergahorn	Hochstamm	2/o B	10 - 12 U
Acer campestre = Feldahorn	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Alnus glutinosa = Roterle	leichter Heister	2/o B, mit durchgehendem Leittrieb	100 - 150
Carpinus betulus = Hainbuche	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Corylus avellana = Haselnuß	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Sorbus aucuparia Eberesche	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Crataegus monogyana = Weißdorn	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Ligustrum vulgare "Atrovirens" = Gemeiner Liguster	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Sambucus racemosa = Traubenholunder	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Viburnum opulus = Gemeiner Schneeball	leichter Heister	2/o B	100 - 150
Salix caprea = Salweide	leichter Heister	2/o B	100 - 150

gesp. unter: u:/texte/a63/150596.dr

Anlage Nr. 2

zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 - Marktplatz - in der Ortschaft Lammersdorf der Gemeinde Simmerath



Pflanzstreifen
Ca. 5.00 m breit
Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m

Hochstamm

Qr - Quercus robur

Sträucher

Cb - Carpinus betulus
Ca - Corylus avellana
Cm - Crataegus monogyna
Lv - Listustrum Vulgare "Atrovirens"
Sr - Salix Caprea
Sa - Sorbus aucuparia
Vo - Viburnum opulus

Schlußbestimmung

Im Falle der Unstimmigkeit zwischen einzelnen Planausfertigungen ist die als Satzung beschlossene Erstausfertigung maßgebend.

Gehört zur Verfügung
vom: 26. 11. 1997
Az.: 35.2.12-11-53.97
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Simmerath, den 28. AUG. 97 19....

.....	.....	.....
( )	( )	( )
Bürgermeister	Ratsmitglied	Gemeindedirektor