Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 156
„Langschoss“
1. Änderung

Gemarkung:	Lammersdorf
Gemeinde:	Simmerath
Kreis:	StädteRegion Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

- **Textliche Festsetzungen** (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung und nachrichtliche Auflistung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 156, die weiterhin für den Änderungsbereich gelten)

Stand: 24.03.2025 Satzungsbeschluss

Bearbeitung durch:

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

A. Rechtsgrundlagen

Die unverändert fortgeltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 156 Langschoss (Satzungsbeschluss 14.01.2010) basieren weiterhin auf den seinerzeit geltenden Rechtsgrundlagen.

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten ausschließlich für die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156, jeweils in der zum Satzungsbeschluss (BauGB, PlanZV) bzw. zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I. S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58).

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW – LNatSchG NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

In Ergänzung der Planzeichnung gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans (BPlan) Nr. 156 „Langschoss“ weiterhin die nachfolgend nachrichtlich aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 156 (Nummerierung wurde beibehalten). Unveränderte bisherige Textteile sind nachfolgend in Standard-Schrift wiedergegeben, neue bzw. ergänzte Festsetzungen und Hinweise in *Kursiv-Schrift*.

B. Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)

1.1.1 Dorfgebiete (MD) gemäß § 5 BauNVO, unter folgenden Einschränkungen:

Innerhalb des Dorfgebietes (MD) werden

- ~~*Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,*~~
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Tankstellen (= Nutzungen nach § 5, Abs. 2, Nr. *4*~~,~~ 5, 7 und 9 BauNVO) sowie
- die gem. § 5, Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten

ausgeschlossen und sind damit unzulässig.

1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Flächen für Stellplätze sowie Zu- und Umfahrten, Zuwegungen
- Garagen und Carports
- Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung

1.1.3 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

1.1.3.1 Die Bauweise sowie die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO). *Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist ausgeschlossen.*

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohbau) darf max. 0,50 m über der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude liegen.

~~*1.1.3.2 Die Dachneigungen für die Hauptdachflächen sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen.*~~

1.1.4 Garagen, Stellplätze, Carports (§ 12 (6) BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Als Ausnahme können sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des MD-Gebietes zugelassen werden.

Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Verkehrsflächen einzuhalten.

1.1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des MD-Gebietes ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Jedoch dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Nebenanlagen bis max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt errichtet werden.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Durch technische Maßnahmen oder ggf. durch Betriebsbeschränkungen sind die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen (z.B. Elektrosmog, Altlasten) so weit zu begrenzen, dass in den schutzbedürftigen Gebieten schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

3. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Die Hauptzufahrt zum Gebiet hat über die vorhandene Zufahrt von der B 399 zu erfolgen.

4. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

4.1 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.

Bei den Veränderungen der Geländeoberfläche sind die Vorschriften der jeweils geltenden Bauordnung des Landes NRW (BauO NRW) einzuhalten.

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

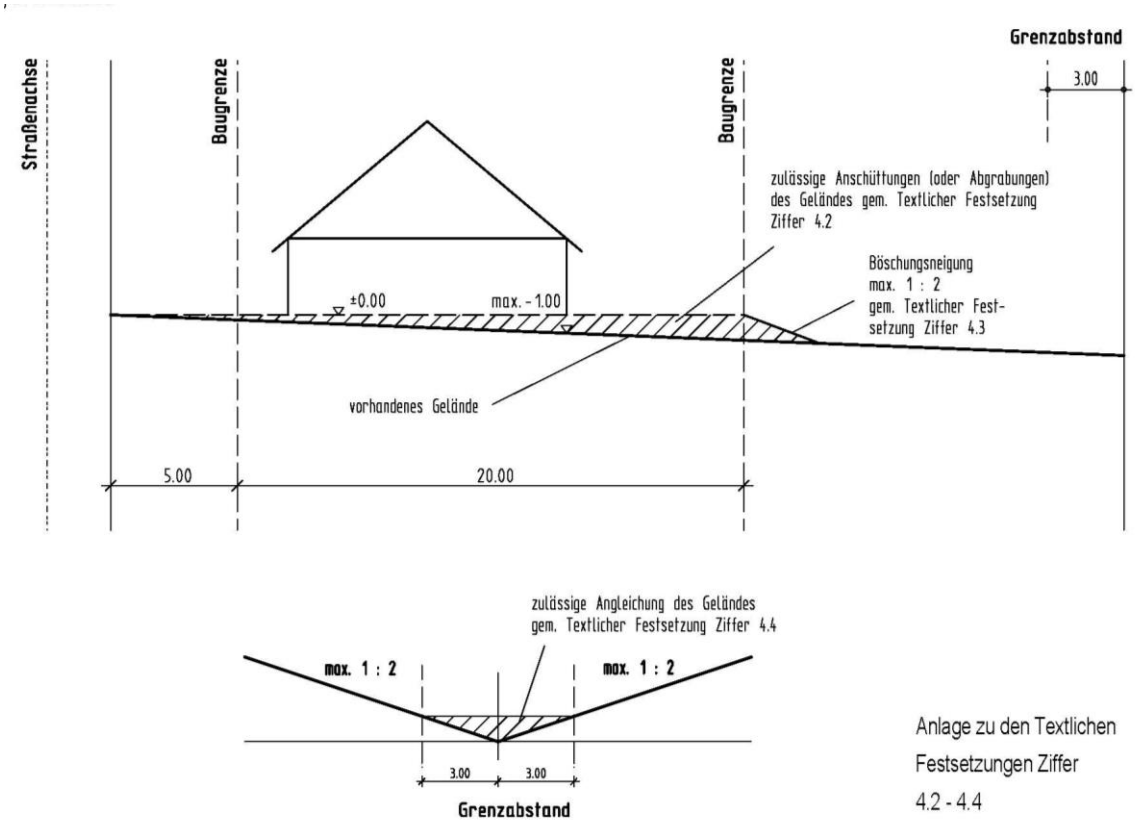
Die zulässige Anschüttungs- oder Abgrabungshöhe für bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, Terrassen) beträgt 1,00 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände, gemessen im Schnittpunkt des vorhandenen Geländes mit der Linie der jeweiligen Außenwand.

Darüber hinausgehende Abgrabungen oder Anschüttungen bedürfen einer Genehmigung der zuständigen Bauordnungsbehörde.

4.3 Die Veränderung der Geländeoberfläche ist ab Hinterkante der baulichen Anlage in einem Böschungsverhältnis von max. 1:2 bis zur Grundstücksgrenze an das vorhandene Gelände anzupassen. (siehe nachfolgende Systemskizze).

4.4 Ist auf dem Nachbargrundstück bereits eine Anschüttung oder Abgrabung vorgenommen worden, darf der gesamte Bereich des Grenzabstandes auf beiden Grund-

stücken bis zu einer maximalen Höhendifferenz von 1,00 m zum vorhandenen Gelände angeglichen werden (siehe nachfolgende Systemskizze).



4.5 Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind nur an einer Gebäudeseite bis max. 50% der Länge der Gebäudeseite zulässig.

4.6 Um, gemäß § 7 BbodSchG und § 4 Abs. 1 LBodSchG, schädliche Veränderungen der Bodenbeschaffenheit auszuschließen, dürfen die zur Aufschüttung verwendeten Materialien nicht mit Schadstoffen belastet sein.

Bei Abtragungen des Geländes anfallendes, nicht verwertbares Abtragungsmaterial ist den hierfür zugelassenen Entsorgungsanlagen zuzuführen.

5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE BAUMASSNAHMEN

5.1 Oberboden

Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 30 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.

Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

5.2 Gewässerschutz

Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen der §§ 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12.11.1996 (BGBl. Nr. 58 v. 18.11.1996) in Verbindung mit der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAwS) vom 12.08.1993 (GV NW Nr. 56 v. 06.10.1993) so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer oder in den Boden gelangen können sondern einer hierfür geeigneten Abwasseranlage zugeführt werden.

5.3 Erhaltung von Gehölzstrukturen

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind, sofern in ihrem Kronentraufbereich Bodenarbeiten durchgeführt werden, gemäß der DIN 18920 (oder der RAS-LP 4 für Straßen- und Wegebauarbeiten) zu schützen. Dieser Schutz sollte für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Baumschutzzaun (Höhe mind. 2 m) beinhalten, der ein Ablagern von vegetationsschädlichen Stoffen und das Verdichten des Bodens verhindert.

Auch bei dem Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen ist in diesen Bereichen mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten. Bei unvermeidbaren Querungen von Hecken, Gebüschen und Einzelbäumen sind die Leitungstrassen ggf. zu bohren, zu schießen oder per Handschachtung herzustellen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm dennoch geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Bei einem Offenhalten von mehr als einer Woche von Baugruben im Kronentraufbereich der Gehölze sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen (siehe DIN 18920).

6. KOMPENSATIONSATIONSMASSNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETES

6.1 Waldentwicklung

Auf der gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen Versiegelungen zu beseitigen bzw. vorhandene Bauwerke abzubrechen. Das anfallende Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf 20 % der Fläche sind Rotbuchen – Fagus sylvatica (mindestens 50 Pflanzen pro 100 m² Pflanzfläche) zu pflanzen. Die Pflanzen sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Restfläche ist der Sukzession mit Endziel Buchenwald zu überlassen. Bereits vorhandene Nadelgehölze sind zu entfernen, die Beseitigung der Nadelgehölze ist turnusgemäß alle 5 Jahre zu wiederholen.

6.2 Waldrandentwicklung auf vorhandenen Sukzessionsflächen

Die gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind weiterhin der Sukzession zu überlassen bzw. als Waldrand vor dem Fichtenforst zu entwickeln. Bereits vorhandene Nadelgehölze sind zu entfernen, die Beseitigung der Nadelgehölze ist turnusgemäß alle 5 Jahre zu wiederholen.

6.3 Waldrandentwicklung auf bisher grünlandartigen Flächen

Als Ergänzung zur Maßnahme der Ziffer 6.2 sind weitere bisherige grünlandartige Flächen der Sukzession zu überlassen, damit sich vor dem Fichtenforst ein naturnaher Waldrand entwickeln kann. Bereits vorhandene Nadelgehölze sind zu entfernen, die Beseitigung der Nadelgehölze ist turnusgemäß alle 5 Jahre zu wiederholen.

6.4 Erhaltung und Pflege der Zwergstrauchbestände

Die vorhandenen Zwergstrauchbestände sind zu erhalten, extensiv zu beweiden oder durch 1 bis 2-jährige Mahd zu pflegen. Aufkommende Laub- und Nadelbäume und Sträucher sind turnusgemäß alle 5 Jahre zu entfernen.

6.5 Extensive Pflege der Offenlandflächen im Bereich öffentlicher Grünflächen

Die gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Offenlandflächen) sind extensiv zu beweiden oder ein- bis zweischürig zu mähen. Die vorhandenen heimischen Strauchgehölze sind zu belassen und alle 10 Jahre in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

6.6 Extensive Pflege der Offenlandflächen in den MD-Gebieten

In den festgesetzten MD-Gebieten ist ein Flächenanteil von 35 % als Offenlandfläche extensiv zu beweiden oder ein- bis zweischürig zu mähen. Auf diesen Flächen sind die vorhandenen heimischen Strauchgehölze zu erhalten und alle 10 Jahre in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

6.7 Pflege straßenbegleitender Gras- und Krautvegetation

Die straßenbegleitenden Flächen beidseits der Zufahrt zur B 399 sind extensiv zu pflegen.

6.8 Anwuchspflege

Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, eine 3-jährige Anwuchspflege ist abzusichern (DIN 18919).

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat anteilig innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme zu erfolgen. Die Pflanzungen und Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

7. EXTERNE KOMPENSATIONSATIONSMASSNAHMEN

Auf dem Flurstück 850/04, Flur 5, Gemarkung Simmerath, südlich von Paustenbach, nahe Hoscheit, ist zur Kompensation eines Restdefizites von 6.475 Biotopwertpunkten

eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Es handelt sich um eine derzeit beweidete Grünlandfläche mit einem Mittelwert von 13,5 Biotopwertpunkten.

Die Gesamtfläche des Flurstückes beträgt 41.500 m². (In der Vergangenheit wurde dem Bebauungsplan Nr. 3 „Paustenbach (Bereich Sägewerk)“, 3. Änderung eine bereits Teilfläche von 10.992 m² als Kompensation zugeordnet.)

Ziel der Maßnahme ist eine Wiedervernässung der Fläche. Der Ziel-Biotoptyp wird mit 20 Biotopwertpunkten eingestuft. Somit ergibt sich eine Aufwertung von 6,5 Biotopwertpunkten. Demnach ist für den erforderlichen externen Ausgleich eine Teilfläche von weiteren 996 m² notwendig.

Die darüber hinaus wiedervernässten Flächen sollten dem Ökokonto der Gemeinde Simmerath zugeführt werden. Sofern Teilflächen der wiedervernässten Flächen (z.B. Pingobereiche) eine höhere Biotopwertigkeit als 20 Biotopwertpunkte entwickeln, werden die zusätzlichen Biotopwertpunkte ebenfalls dem Ökokonto zugeführt.

C. Hinweise:

1. VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

1. *(V1) Die **Baufeldfreimachung** (inkl. Abschieben des Oberbodens) darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (01.März bis 30. September) erfolgen – also in einem Zeitfenster vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar. Sollten die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums stattfinden müssen, muss vorab gutachterlich nachgewiesen werden, dass sich aktuell keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln in dem Bereich befinden. Dies bedarf der vorherigen Abstimmung mit und der Zustimmung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB).*
2. *(V2) Sollte die **Entfernung von Gehölzen** notwendig werden, sind diese zuvor durch geschultes Fachpersonal auf Horste und ähnlich mehrfach nutzbare Nester sowie Höhlen zu kontrollieren (Horst- und Höhlenbaumkartierung). Sofern hier temporär inaktive Brutplätze oder Fledermausquartiere entfernt werden, ist zuvor in Abstimmung mit der UNB für entsprechenden Ausgleich in Form von Nisthilfen und Fledermauskästen zu sorgen. Bei der Entfernung von Bäumen, die entsprechend größere Höhlen, Risse o.ä. enthalten, ist anhand einer endoskopischen Untersuchung vor der Entfernung zu klären, ob diese zu diesem Zeitpunkt als Winterquartier oder Wochenstube durch Fledermäuse genutzt werden. Sollte dies der Fall sein, darf keine Störung der Tiere erfolgen und es ist mit der Fällung bis zum selbstständigen Ausfliegen der Tiere zu warten (Kontrolle durch Fachpersonal).*
3. *(V3) Sollte es zu einem **Gebäudeabriss oder** einem **Anbau an einem bestehenden Gebäude** kommen, muss vorab eine Kontrolle auf Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter durch einen fachkundigen Gutachter durchgeführt werden. Bei einem Fund ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*
4. *(V4) Sollten bei der Kontrolle der Gehölze und Gebäude und während der Bauarbeiten **weitere planungsrelevante Arten** entdeckt werden, die bisher im betroffenen Messtischblatt nicht bekannt waren, so ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

2. ALTLASTEN

Teile des Bebauungsplan-Gebietes sind im Altlasten-Kataster als Verdachtsfläche (Standort Nr. 5303/0046, stillgelegte militärische Anlage: Radarstation) verzeichnet.

Das Gutachten (Historische Erkundung) kommt zu dem Ergebnis, dass für den Bereich des Plangebietes „unter Berücksichtigung aller Untersuchungsbefunde keine Bedenken gegen eine künftige Nutzung als Wohn- oder Gewerbegebiet bestehen“.

Sofern dennoch, wider Erwarten, bei der Durchführung von Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden sollten, ist das Umweltamt des Kreises Aachen (Amt für Bodenschutz und Altlasten) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Im Bereich der nördlichen Fundamente des Gebäudes „b“ –Kraftstationsgebäude– (siehe Lageplan, Anlage 3 zur Historischen Erkundung vom 20.08.2008) befinden sich Bodenbelastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe. Mit den durchgeführten Untersuchungen wurde der Schaden eingegrenzt. Eine Sanierung durch Bodenaustausch ist erst im Zuge von Abbruch-/Tiefbauarbeiten an Gebäude „b“ erforderlich. Bei derart geplanten Arbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen zu beteiligen. Gleiches gilt für Arbeiten im Bereich der Heizöl-/Dieselkraftstoffbehälter (f(2) und f(1)) sowie im Bereich der Kläranlage (i).

3. ABWASSER, NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Abwassersystem ist über eine Druckleitung an das Kanalnetz des Ortsteiles Lammersdorf angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über Rohrleitungen bzw. Wegeseitengräben über die im angrenzenden Waldgebiet vorhandenen Gräben abgeleitet. Sofern im Plangebiet Kanäle verlegt, erneuert oder repariert werden müssen, sollte dies gemäß den Regelungen des Arbeitsblattes ATV 142 erfolgen.

4. GRUNDWASSER

Im Plangebiet liegt der Grundwasserstand bei 3 bis 5 m unter Flur. Es wird deshalb empfohlen, bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken (Keller, Garagen etc.) entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Um Verunreinigungen des Grund- oder Oberflächenwassers auszuschließen, dürfen belastete Böden innerhalb des Plangebietes weder deponiert noch zwischengelagert werden.

5. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist -gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern)- die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9030-199 unverzüglich zu informieren. *Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).*

6. MILITÄRISCHE LUFTFAHRT

Im Plangebiet befinden sich zwei Sendemasten, die eine Höhe von 20,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche deutlich übersteigen. Bei der Änderung / Erweiterung der Nutzungen dieser baulichen Anlagen, oder sonstiger Anlagen oder Gebäudeteile des Plangebietes, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrbehörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

7. ERDBEBENZONEN

Das Plangebiet befindet sich gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2.“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

8. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Dreilägerbachtalsperre. Die Schutzgebietsdarstellung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

In der Wasserschutzzone genehmigungspflichtige Vorhaben sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen und ihr zur Genehmigung vorzulegen.

9. WERBEANLAGEN

Anlagen der Außenwerbung bis zu einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, bedürfen gemäß § 9 FStrG der Zustimmung und Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zur Bundesstraße 399 hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

10. WASSERRECHTLICHE HINWEISE

10.1 Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.)

10.2 Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wässer in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

10.3 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

10.4 Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen. Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig.

Ausfertigungsvermerk

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 Langschoss ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom …… übereinstimmt.

Simmerath, den ……

……

(Bürgermeister)