Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 186 „Am Meisenbruch“ in Simmerath

Textliche Festsetzungen

Stand: 07.09.2023 (erneute Veröffentlichung / erneute öffentliche Auslegung)

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis 4) gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

(3) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 20 BauNVO)

Gemäß § 21 a BauNVO wird festgesetzt, dass Tiefgaragengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen dürfen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.3.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) sowie der Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) bestimmt. Die Bezugshöhe der Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses (Def. Rohfußboden: Bodenplatte oder Kellerdecke ohne Fußbodenaufbau).

2.3.2 Der Bezugspunkt für 2.3.1 Oberkante Rohfußboden ist die Höhe der Gradiente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Der Höhenwert ist durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken kann

zwischen 2 Höhenbezugspunkten gewählt werden. Die Oberkante Rohfußboden gilt als Maximalwert, d. h. eine Unterschreitung ist zulässig.

2.3.3 Als Oberkante Rohfußboden gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Als Oberkante Traufe gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Als Oberkante First gilt bei Satteldächern die Oberkante Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen, bei Pultdächern die Oberkante des hochseitigen Dachabschlusses.

2.3.4 Die festgesetzte Traufhöhe darf bei Pultdächern mit der niedrigeren Außenwand um maximal 0,50 m überschritten werden.

2.3.5 Bei Flachdächern ist die festgesetzte maximale Traufhöhe durch die Oberkante des obersten Vollgeschosses einzuhalten. Ein zusätzliches Nicht-Vollgeschoss (früher Staffelgeschoss, siehe auch Gestalterische Festsetzung Nr. 1.2.2) darf die maximale Traufhöhe mit seinem obersten Dachabschluss maximal um 3,00 m überschreiten. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für Gebäude mit Flachdächern bzw. für Gebäude mit Flachdächern + Staffelgeschoss dürfen für Aufbauten von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um maximal 1,50 m überschritten werden.

2.3.6 Die maximalen Werte der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss sind den einzelnen Baufenstern der Planzeichnung zu entnehmen. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 ABS. 5 BAUNVO)

3.1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete dürfen die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen für Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten um 2,00 m überschritten werden. Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

3.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze / Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Sie dürfen diese Abstandsfläche seitlich und rückwärtig um maximal 3,00 m überschreiten.

3.1.3 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen, in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Sie dürfen diese Abstandsfläche seitlich um maximal 3,00 m überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche, hier sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche uneingeschränkt zulässig.

3.1.4 Tiefgaragen und deren Zufahrten sind in den WA 1 und 2 Gebieten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

WA 1 / 2: max. 8 Wohnungen je Wohngebäude

WA 3 / 4: max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Die Doppelhaushälfte gilt als 1 Wohngebäude.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

5.1 CEF-Fläche (M2a) / Öffentliche Grünfläche

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Fläche M2a sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

Zur naturnahen Eingrünung und als CEF-Maßnahme für die Haselmaus sind die gehölzfreien Bereiche der Fläche 2a mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 5 in einem Raster von 1,00 x 1,00 m ergänzend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. 70 % der Fläche sind mit Hasel, Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Faulbaum, Holunder, Eberesche und Heckenkirsche zu bepflanzen. Alle Arten sind in Gruppen von 3-5 zu verteilen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Pflanzfläche ist mit einem 1,50 m hohen Knotengeflechtzaun zu schützen. Die Umsetzung erfolgt mindestens 2 Jahre vor Beginn der Erschließungsmaßnahme.

(Hinweis: Trotz Rücknahme der Maßnahme M 1 nach der frühz. Beteiligung wurde zur Nachvollziehbarkeit die Nummerierung der Maßnahmenflächen beibehalten).

5.2 CEF-Fläche (M2b) / Öffentliche Grünfläche

Zur naturnahen Eingrünung und als CEF-Maßnahme für die Haselmaus ist die Fläche 2b auf einer Breite von 10 m mit gebietsheimischen Gehölzen der Artenliste 5 in einem Raster von 1,00 x 1,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. 70 % der Fläche sind mit Hasel, Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Faulbaum, Holunder, Eberesche und Heckenkirsche zu bepflanzen. Alle Arten sind in Gruppen von 3-5 zu verteilen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Pflanzfläche ist mit einem 1,50 m hohen Knotengeflechtzaun zu schützen. Die Umsetzung erfolgt mindestens 4 Jahre vor Beginn der Erschließungsmaßnahme.

5.3 CEF-Fläche (M3) / Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der Fläche M3 ist zur naturnahen Eingrünung und als CEF-Maßnahme für die Fledermaus eine 2-reihige Wildstrauchhecke mit gebietsheimischen Gehölzen der Artenliste 6 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,00 x 1,00 m zu pflanzen. Alle Arten sind in Gruppen von 3-5 zu verteilen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt mindestens eine Pflanzperiode vor Rodung der Hecke im Süden des östlichen Plangebietes.

5.4 Gewässerrandstreifen (M4)

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Fläche M4 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

Die übrigen Bereiche der entlang des im Plan eingetragenen qualifizierten Gewässers (Zufluss zum Tiefenbach) festgesetzten Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20

BauGB sind von Gehölzaufwuchs freizuhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni.

Bauliche Maßnahmen sind ausgeschlossen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, die unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind (siehe hierzu Nachrichtliche Übernahme Nr. 2 unter C) .

5.5 Minimierung von Lichtemissionen

Für Außenbeleuchtungen der privaten und öffentlichen Freiflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. amberfarbene LED, Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil, z. B. Natriumdampflampen).

5.6 Wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und Zufahrten

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Eine Vollversiegelung ist nicht zugelassen.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

Allgemein gilt: Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

6.1 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 1 / Ö1

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 1 entlang der Hauptstraße / L 246 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Sollten dennoch im Zuge der Errichtung der Lärmschutzwand Gehölze entfernt oder beschädigt werden, sind diese artengleich zu ersetzten.

Gehölzfreie Bereiche sind mit einer artenreichen Wiesenmischung z.B. RSM 8.1 einzusäen. Die Mahd erfolgt max. 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni.

Entlang der zu errichtenden Lärmschutzwand sind Kletterpflanzen der Artenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je eine Kletterpflanze pro lfdm zu setzen. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Lärmschutzwand. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

6.2 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 2 / Ö2

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 2 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Gehölzfreie Bereiche sind mit standorttypischen Gehölzen der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m ergänzend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Lärmschutzwand.

6.3 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 3 / Ö3

Die Buche im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 3 ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Die übrigen Grünflächen sind mit Rasen und / oder Bodendeckern anzulegen.

6.4 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 4 / Ö4

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 4 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Lücken des vorhandenen Gehölzbestands sind durch standorttypische Gehölze der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt, wenn etwa 50 % der Baugrundstücke bebaut sind.

6.5 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 5 / Ö5

Die vorhandenen Gehölze / Baumhecke im südöstlichen Bereich der Öffentlichen Grünfläche 5 / dem Randbereich des Spielplatzes sind / ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Die übrige Grünfläche ist als Spielplatz naturnah zu gestalten. Es sind 10 Einzelbäume der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock zu sichern und vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

Zudem sind 500 m² mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 2 in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt, wenn etwa 50 % der Baugrundstücke bebaut sind.

6.6 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 6 / Ö6

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 6 entlang des Wirtschaftsweges sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Um einen dichten Grünzug zu entwickeln, sind in Lücken des vorhandenen Gehölzbestands standorttypische Gehölze der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt, wenn etwa 50 % der Baugrundstücke bebaut sind.

6.7 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche 7 / Ö7

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 7 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Gehölzfreie Bereiche sind mit standorttypischen Gehölzen der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt, wenn etwa 50 % der Baugrundstücke bebaut sind.

6.8 Begrünung innerhalb der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz und Platzfläche) sind zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas insgesamt 33 Einzelbäume der Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock zu sichern und mit einem Anfahrschutz zu schützen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Die Umsetzung erfolgt spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Straßenendausbaus.

6.9 Erhaltungs- u. Pflanzmaßnahmen im Bereich d. privaten Gartenflächen - P1 / E1

Die vorhandenen Gehölzstreifen im Bereich der festgesetzten Fläche P1 / E1 sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Gehölzfreie Bereiche sind mit standorttypischen Gehölzen der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt, wenn etwa 50 % der Baugrundstücke bebaut sind.

6.10 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der privaten Grundstücke - P2

m Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (siehe Planzeichnung P2) sind zur naturnahen Eingrünung Gehölze der Artenlisten 5 und / oder 6 Pflanzqualitäten: Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm in einem Raster von 1,50 x 1,50 m zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Wohnhäuser

6.11 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB - E 2

Die vorhandenen Gehölzstreifen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowie in den öffentlichen Grünflächen (siehe Planzeichnung E2) sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

6.12 Anpflanzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (geplanter Kindergartens) ist je 250 m² Freifläche mind. 1 gebietsheimischer Einzelbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und mit einem Pfahldreibock zu sichern. 15 % der Freifläche sind zudem mit Strauchgehölzen der Artenliste 2 zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit einer Spielrasenmischung einzusäen und / oder für naturnahes Spielen zu gestalten. Die vollständige Umsetzung der Maßnahmen erfolgt spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Kindergartens.

7. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Hauptstraße (L 246) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m über natürlichem Gelände zu errichten. Die Höhe kann am Anfang und Ende der Maßnahme gestaffelt werden (siehe Planeintrag).

7.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche)

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume der Wohngebäude, Bürogebäude und Ähnliches muss mindestens 30 dB betragen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteileschutzbedürftiger Räume der Bettenräume der Klinik muss mindestens 35 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] ist in der Planzeichnung festgesetzt (siehe auch 0- Anlage der textlichen Festsetzungen).

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a[dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässig.

Anforderungen an Schlafräume

Bei Umbauten und Neuplanungen sind Schlafräume der Wohngebäude mit Fenstern mit integrierten Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten, sofern an den Fassaden außen Immissionspegel von 45 dB(A) oder darüber auftreten.

8. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 1A I. V. M. § 1A ABS. 3 BAUGB, HIER: EXTERNE CEF-FLÄCHE

Im Bereich der externen CEF-Fläche im Bereich des Flurstücks 682, Flur 10, Gemarkung Simmerath ist als Vermeidungsmaßnahme für den Neuntöter eine 2-reihige Wildstrauchhecke mit gebietsheimischen Gehölzen der Artenliste 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,00 x 1,00 m zu pflanzen. Alle Arten sind in Gruppen von 3-5 zu verteilen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind

einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Pflanzfläche ist mit einem 1,50 m hohen Knotengeflechtzaun zu schützen. Die Umsetzung erfolgt mindestens eine Pflanzperiode vor Beginn der Erschließungsmaßnahme.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Gebäude

1.1.1 Doppelhäuser sowie benachbarte oder aneinander gebaute Garagen und Carports müssen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Dazu zählen einheitliche Dachformen, Dachneigungen und farblich gleiche Dacheindeckungen. Auch die Fassadengestaltung ist im Wesentlichen einheitlich auszuführen: es ist eine konstruktive und gestalterische Einheit bezüglich Material, Form und Farbe auszubilden.

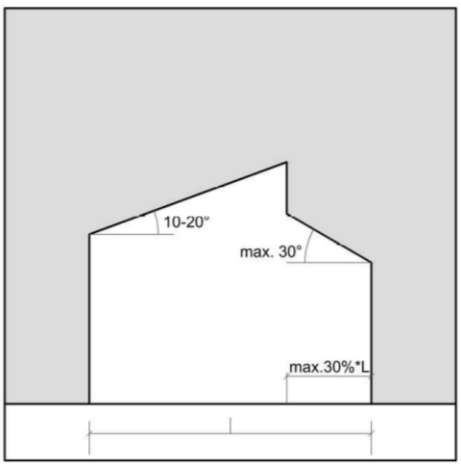
1.2 Dachgestaltung

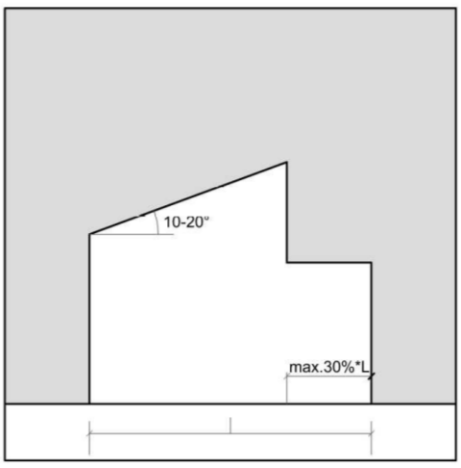
1.2.1 Die Dächer der Hauptbaukörper sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen als Flach-, Pult- oder Satteldächer teilweise mit den vorgegebenen Firstrichtungen auszubilden. Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig. Flachdächer sollten dabei mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden (siehe Empfehlung unter Hinweise). In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Solaranlagen zulässig.

1.2.2 Das oberste Geschoss bei Flachdachgebäuden als Nicht-Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW (früher: Staffelgeschoss) muss allseitig mindestens um 1,0 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringen.

1.2.3 Pultdächer sind mit einer Neigung von 10° bis 20° gem. vorgegebener Neigungsrichtung (siehe Planeintrag) zulässig.

1.2.4 Pultdächer können mit einem Gegenpult errichtet werden. Das Gegenpult darf dabei max. über 30% der Gebäudegrundfläche mit einer maximalen Neigung von 30° errichtet werden. Das Gegenpult auf der Hochseite des Pultdaches kann durch ein Flachdach ersetzt werden.





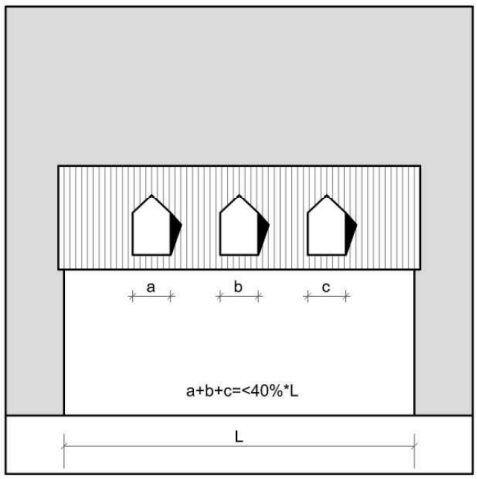
1.2.5 Geneigte Dachflächen sind in Ziegel, Betondachsteinen oder Schiefer in den Farben grau-anthrazit (RAL 7015, 7016, 7024 oder 7031 RAL classic) einzudecken. Dachsteine mit glänzend glasierten oder glänzend engobierten Oberflächen sind nicht zulässig. Andere

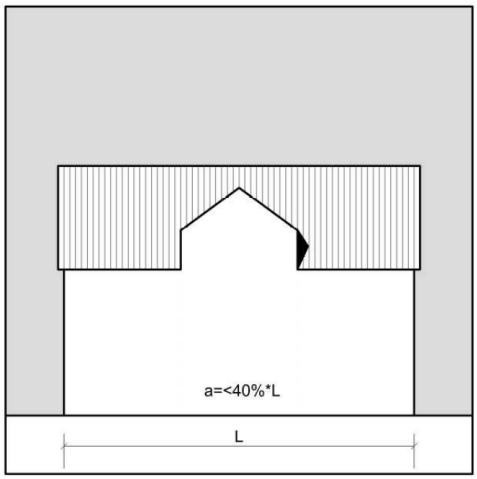
Materialien können zugelassen werden, wenn dies zur regenerativen Energiegewinnung notwendig ist.

1.2.6 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Solarelemente sind bei geneigten Dächern mit derselben Neigung und Ausrichtung wie diejenige des Hauptdaches aufzubringen.

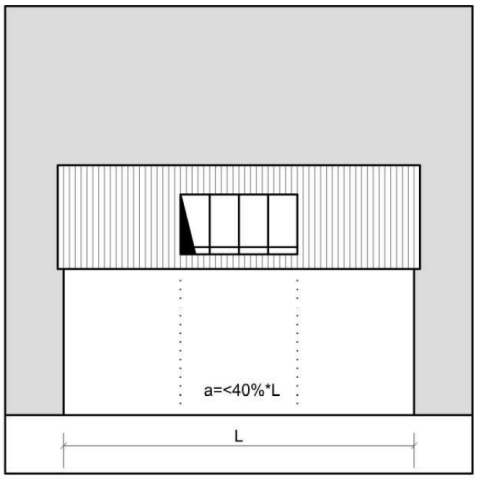
1.3 Dachaufbauten

1.3.1 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn die Summe ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite 40% der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreiten.





1.3.2 Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von 40% der betreffenden Gebäudelänge zulässig.



1.3.3 In Spitzböden (2. Dachgeschoss) sind keine Einschnitte, stehende Fenster und sonstige Dachaufbauten zulässig. Zulässig sind nur liegende Dachfenster.

1.3.4 Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig.

2. WERBEANLAGEN

2.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.1.2 Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

2.1.3 Werbeanlagen sind an der Fassade bis zu einer Größe von maximal 2 qm zulässig (pro Fassadenseite und pro Werbeanlage).

3. GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

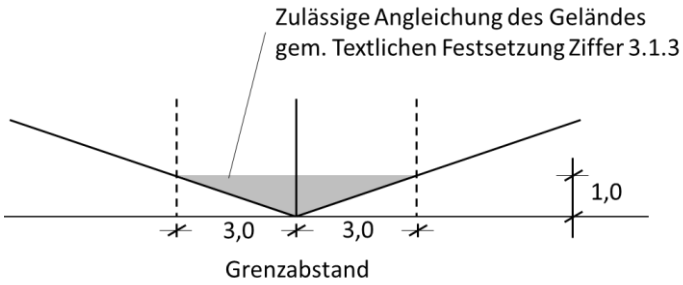
3.1 Unbebaute Grundstücksflächen

Hinweis: die für den Straßenbau nötigen Böschungen (siehe Planzeichnung) liegen zum Teil auf den privaten Grundstücken und müssen geduldet werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung können sich Änderungen dieser Böschungsflächen ergeben. Auch weitere zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderliche Befahrungen, Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten sind unentgeltlich zu dulden.

3.1.1 Die vorhandene Geländeoberfläche darf verändert werden, um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder den Nachbargrundstücken anzugleichen oder Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die beabsichtigte Baumaßnahme zu vermeiden. Die zulässige Aufschüttungs- oder Abgrabungshöhe beträgt max. 1,00 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände.

3.1.2 Die Veränderung der Geländeoberfläche ist in einem Böschungsverhältnis von mind. 1:3 bis max. 1:2 bis zur Grundstücksgrenze an das vorhandene Gelände anzupassen.

3.1.3 Ist auf dem Nachbargrundstück bereits eine Anschüttung oder Abgrabung mit einem Böschungsverhältnis von mind. 1:3 und max. 1:2 vorgenommen worden, darf der gesamte Grenzbereich auf beiden Grundstücken bis zu einer maximalen Höhendifferenz von 1,00 m zum vorhandenen Gelände angeglichen werden.



3.1.4 Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

3.1.5 Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind nur an einer Gebäudeseite bis maximal 50% der Länge dieser Gebäudeseite zulässig.

3.2 Einfriedungen

3.2.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als standorttypische einheimische Heckenpflanzungen nachfolgender Artenliste, als Zäune in Verbindung mit Hecken, Gabionen oder als Stützmauern bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m in Verbindung mit Hecken vorzunehmen.

Artenliste:

Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

3.2.2 Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis max. 2 m Höhe und einer Tiefe von 5m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

3.3 Vorgärten

Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und dahinterliegenden vorderen, d.h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien.

3.3.1 Vorgartenflächen sind, sofern nicht als Fläche zum Nachweis notwendiger Stellplätze und ihren Zufahrten genutzt, gärtnerisch mindestens als Kombination bestehend aus Rasen-/ Wiesen-/ Staudenflächen unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Standort- und Sortenauswahl sind auf die Platzverhältnisse abzustimmen. Das Einbringen von Natursteinen z. B. in Form einzelner Findlinge oder flächenmäßig begrenzter Kies-/ Schotterflächen als Standort für trockenheitsliebende Pflanzen sollte auf max. 15 % der Vorgartenflächen begrenzt werden. Auf Folien und Vliesmaterialien zur Bodenabdichtung ist zu verzichten.

4. ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE

4.1.1 Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu errichten, die Aufstellfläche vor der Garage bzw. die Garagenzufahrt wird als 2. Stellplatz anerkannt.

4.1.2 Die Stellplatztiefe und die Tiefe der Garagenzufahrten müssen mind. 5,0 m betragen.

4.1.3 Der Abstand der Garagen / überdachten Stellplätze zu seitlich angrenzenden Verkehrsflächen / Fußwegen muss mindestens 1,00 m betragen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG ENTLANG DER L 246

Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 246 sind ausgeschlossen. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

2. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Entlang des klassifizierten Gewässers (Zufluss zum Tiefenbach) wird ab Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW in einer Breite von 5 m nachrichtlich übernommen. Der Gewässerrandstreifen ist in seiner Funktion zu erhalten, u. a. sind folgende Maßnahmen und Handlungen ausgeschlossen:

- Bebauungen einschl. Baunebengebäude
- Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
- Straßen und Wege
- landwirtschaftliche Intensivnutzung
- Dünger- und Herbizideinsatz

- Verwallungen
- Begrenzungsmauern und –zäune

siehe hierzu Bestimmungen gem. § 38 WHG und § 31 LWG NRW.

Die oben aufgeführten Verbote gelten in Anwendung des § 31 Abs. 4 LWG NRW nicht für den bestehenden Wirtschaftsweg, der zur Erschließung ausgebaut wird.

Ebenso sind Überquerungen des Gewässers zur Grundstückserschließung oder Fußwegeanbindung im Bereich des Gewässerrandstreifens ausnahmsweise zulässig. Die erforderlichen Überquerungen dürfen maximal 3,00 m breit sein. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in die Trasse dieser Überquerung zu verlegen. Eine Genehmigung nach § 22 LWG ist vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen einzureichen. Auch sonstige Kreuzungen des Gewässers mit Ver- und Entsorgungsleitungen bedürfen vor Baubeginn einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 LWG.

D) ARTENLISTEN UND PFLANZQUALITÄTEN FÜR PFLANZGEBOTE UND MASSNAHMENFLÄCHEN

Artenliste 1

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Walnuss	Juglans regia
Feldahorn	Acer campestre	Silberweide	Salix alba
Hainbuche	Carpinus betulus	Stieleiche	Quercus robur
Baumhasel	Corylus colurna		

Pflanzqualität:

Hochstamm, gebietsheimisch, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

Artenliste 2

Feldahorn	Acer campestre	Hunds-Rose	Rosa canina
Hainbuche	Carpinus betulus	Grauweide	Salix cinerea
Haselnuss	Corylus avellane	Korbweide	Salix viminalis
Weißdorn	Crataegus monogyna	Purpurweide	Salix pururea
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Pflanzqualität:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 3:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Artenliste 4:

Waldrebe	Clematis vitalba
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Pflanzqualität:

Kletterpflanze / Solitär mind. 3 x verpfl., Co., Höhe: 150-200 cm

Artenliste 5

Feldahorn	Acer campestre	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Stieleiche	Quercus robur
Kornelkirsche	Cornus mas	Faulbaum	Rhamnus frangula
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hunds-Rose	Rosa canina
Haselnuss	Corylus avellana	Brombeere	Rubus fruticosus
Weißdorn	Crataegus monogyna	Salweide	Salix caprea
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Eberesche	Sorbus aucuparia
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		

Pflanzqualitäten und Verteilung öffentliche Grünflächen M2a und M2b und im Bereich der externen CEF-Maßnahme (Flurstücks 682, Flur 10, Gemarkung Simmerath):

50 % der Fläche mit Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

50 % der Fläche mit Strauch / Heister, Solitär 3 x verpfl., mit Ballen, Höhe: 200-250 cm

Pflanzqualitäten für die anderen Anpflanzflächen gemäß Artenliste 5:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 6

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Schlehe	Prunus spinosa
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Faulbaum	Rhamnus frangula
		Hunds-Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität und Verteilung öffentliche Grünfläche M 3:

20 % der Fläche mit Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

80 % der Fläche mit Strauch /Heister, Solitär 3 x verpfl., mit Ballen, Höhe: 150-200 cm

Pflanzqualitäten für die anderen Anpflanzflächen gemäß Artenliste 6:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

E) HINWEISE

1. REGELUNGEN ZUM ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Entfernen von Gehölzen bzw. Eingriffe in Vegetationsflächen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen.

Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze außerhalb dieses Zeitraumes sind nur dann artenschutzrechtlich zulässig, wenn vorab eine Kontrolle der betroffenen Bereiche auf Vorkommen relevanter Arten mit negativem Ergebnis durchgeführt wurde. Bei positivem Ergebnis sind weitergehende Schutzmaßnahmen vorzusehen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen sind.

Bei der Planung von Baumaßnahmen sind die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG im Einzelfall zu prüfen und zu beachten. Bau- oder anlagenbedingte Fällung von Bäumen mit Höhlen oder Spalten (mögliche Fledermausquartiere) sind im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar durchzuführen. Hierzu sind die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu beachten.

Um mögliche Quartiersverluste von Haselmäusen zu vermeiden, sind die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu beachten.

2. DACHBEGRÜNUNG

Es wird empfohlen, Flachdächer der Hauptgebäude mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

3. SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BAUGB

Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten.

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern sowie als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

4. BODENSCHONENDER UMGANG IM BEREICH DER WOHNGRUNDSTÜCKE

In den Bereichen, in denen später Gärten oder Grünanlagen eingerichtet werden sollen, ist die für das Pflanzenwachstum und den Wasserhaushalt wichtige Humusschicht nicht abzuschieben oder abzugraben (Tabuzonen).

Vor Baubeginn sollte ein Baustelleneinrichtungsplan vom Bauunternehmen / Architekten erstellt werden, in dem Bereiche für die Ablagerung von Bodenmaterial, Baustraßen und Tabuflächen abgegrenzt werden.

In den Bereichen, in denen ein Bodenabtrag unabdingbar ist, sind der wertvolle humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubaggern und zu lagern, eine Durchmischung würde die gute Qualität des humosen Oberbodens verschlechtern.

5. ERDBEBENGEFÄHRDUNG

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Simmerath, Gemarkung Simmerath: 2 / R

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

6. ANLIEGERGRUNDSTÜCKE AN DAS GEWÄSSER „MEISENBRUCH“

Für die Anliegergrundstücke am Gewässer „Meisenbruch" besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, Niederschlagswasser direkt in das Gewässer einzuleiten. Hierfür ist eine

wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen. Die Freistellung von der Überlassungspflicht durch die Gemeinde gilt somit für diese Anliegergrundstücke als erteilt.

7. HAUSDRAINAGEN / KELLER UND GRÜNDUNGEN

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 Abdichtung nach DIN 18533-1 planen und ausführen planen und ausführen).Nach DIN 18533-1 gilt für nicht dränierte Bauwerke die Wassereinwirkungsklasse W2-E. DIN 18533 regelt die Abdichtung von Bauwerken mit bituminösen Stoffen (ehemals DIN 18195).

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

8. THERMISCHE NUTZUNG DES ERDREICHS ODER DES GRUNDWASSERS

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.

9. BODENDENKMALE

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

10. KRIMINALPRÄVENTATION

Es wird auf das kostenfreie Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauprojekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung - KK 44 - Jesuitenstraße 5, 52062 Aachen, Tel.: 0241 / 9577 - 34401 oder per Email unter vorbeugung.aachenerpolizei.nrw.de) hingewiesen.

11. EMPFEHLUNG ZUR MINDERUNG VON LICHTEMISSIONEN

Aus artenschutzrechtlichen Gründen, insbesondere um die Störwirkungen auf lichtempfindliche Fledermausarten zu reduzieren, sollte bei der Konzeption der Außenbeleuchtung eine Vermeidung bzw. weitestmögliche Minderung von Lichtemissionen angestrebt werden. Lichtemissionen können generell durch technische Maßnahmen reduziert werden, z. B. durch Verwendung von Leuchten mit geringer Leuchtstärke, niedriger Leuchtpunkthöhe und gerichteter Lichtabgabe (Vermeidung von Streulicht) weiterhin durch Anpassung von Stärke und Dauer der Beleuchtung.

12. GERÄUSCHE AUS STATIONÄREN ANLAGEN

Bei Errichtung und Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu beachten.

13. BETEILIGUNG BEI ÜBERSCHREITUNG DER BAUHÖHE

Bei Überschreitung der maximalen Bauhöhe durch technische Anlagen mit einer Gesamthöhe der Anlagen von mehr als 30,0 m über Grund ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen. Werden bei Baumaßnahmen Kräne benötigt, die eine Höhe von 30,0 m überschreiten, ist dies separat beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, lufabw1d@bundeswehr.org anzuzeigen.

14. HÖHEN IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHEN

Die in der Planzeichnung dargestellten Höhen entlang der Gradiente sind lediglich als Bezugshöhen für die Gebäude (siehe Festsetzung Nr. 2.3.2) heranzuziehen. Der Endausbau der privaten Zufahrten etc. sollte erst nach Fertigstellung der Erschließungsflächen erfolgen.

15. HINWEIS AUF DIE EINSEHBARKEIT VON GESETZE, VERORDNUNGEN, ERLASSEN UND DIN-NORMEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Simmerath, Rathausplatz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

16. HINWEIS AUF DIE VERSORGUNGSTRÄGER

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsträger die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

F) ANLAGE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN: AUSZUG AUS DEM SCHALLTECHNISCHEN FACHBEITRAG (ZU FESTSETZUNG NR. 7.2)

Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Plangebiet aus den tangierenden Straßen L 246 (Hauptstraße) und In der Mahr; Schallimmissions-technischer Fachbeitrag nach DIN 18005 / RLS-90; Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, März 2021

Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109

