Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 205

„Schilsbachtal“

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

- **Textliche Festsetzungen**

  (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Stand: 22.04.2024 Satzungsbeschluss

Bearbeitung durch:

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

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

Inhaltsverzeichnis

A. Rechtsgrundlagen 3

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) 4

1. Art und Maß der baulichen Nutzung 4

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen 4

3. Ergänzende Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen 5

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 5

5. Garagen und Nebenanlagen 6

6. Abgrabungen 6

7. Aufschüttungen 6

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) 6

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW) 7

D. Nachrichtliche Übernahme 8

E. Hinweise 8

A. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I. S. 3634).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i. d. F. vom 21.07.2000, (GV. NRW. 2000 S. 568).
DSchG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. vom 01.06.2022 (GV. NRW. 2022 S. 662).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
GO NRW	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 u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 205 die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise getroffen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

1.1.1 Ferienhäuser SO_{21}

Zulässig sind

- Ferienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Grundfläche von jeweils max. 60 m².
- Bestehende bauliche Anlagen mit mehr als 60 m² Grundfläche.
- Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betreiben der Ferienhäuser erforderlich sind oder das Freizeitangebot ergänzen, z.B. Rezeption, Lager, Gastronomie / Restauration / Imbiss / Kiosk.

1.1.2 Trapperhütten SO_{22}

Zulässig sind

- Ferienhäuser als Einzelhäuser mit jeweils max. 25 m² Grundfläche.
- Trekking- bzw. Naturlagerplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Zelten.

1.1.3 ergänzende Nutzungen SO_{23}

Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betreiben der „Trapperhütten“ in SO_{22} erforderlich sind oder als Ergänzung des Erholungsangebots dienen, z.B. Sanitärgebäude, Waschraum, Sauna, Lager.

1.1.4 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (z.B. Platzwart).

2. Das Anbringen, Aufstellen usw. betriebsfremder Werbeanlagen inklusive Werbetafeln als eigenständige Hauptnutzung für gewerbliche Fremdwerbung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Geschossigkeit) sowie die Bauweise und die zulässige max. Gebäudehöhe sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Die maximal zulässige Höhe für die Oberkante (OK) der Bebauung wird im Sondergebiet in Metern über Normalhöhennull (m ü NHN) festgesetzt. Es ist offene

Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO, bei der ausschließlich Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig ist, festgesetzt.

4. Ergänzende Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen

4.1 Wandhöhe

Die Wandhöhe zwischen der vorhandenen bzw. zulässigen Geländeoberfläche und Oberkante des fertigen 1. Vollgeschosses darf 3,00 m nicht überschreiten.

4.2 Fundamenthöhe

Aufgrund der wasserrechtlichen Festsetzungen zum Rursee (Hochwasserstau) wird für die Gebäudefundamente als tiefste Stelle eine Höhe von +282,00 m NHN festgesetzt.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Erhalt vorhandener Gehölze (ohne zeichnerische Zuordnung)

Die im Geltungsbereich, insbesondere im nordwestlichen Bereich, vorhandenen Gehölze sind, mit Ausnahme des geplanten Stellplatzbereichs zwischen Trapperhütten und Schilsbachstraße, zu erhalten. Sollte dies im Einzelfall innerhalb der Sondergebiete nicht umsetzbar sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatz zu pflanzen.

5.2 Maßnahmen bei Gebäudeabriss oder Gehölzentfernung

Bäume und Gehölze, die in der Bilanzierung nicht als Verlust gewertet sind, dürfen nicht beschädigt werden. Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen (Bauzäune etc.). Sollten zusätzliche Eingriffe erforderlich werden, so sind diese vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend zusätzlich zu kompensieren (Nachbilanzierung). (V10)

5.3 Minimierung der Versiegelung

Unbebaute Flächen zwischen den Einzelgebäuden innerhalb der Sondergebiete, insbesondere Wiesenflächen im Sondergebiet SO_{22} Trapperhütten und unversiegelte Flächen im Nordwesten des Sondergebiets SO_{21} „Ferienhäuser“, sind als unversiegelte Flächen zu erhalten.

5.4 Schutzstreifen entlang der Gewässer (Uferschutzstreifen)

Entlang der im Geltungsbereich vorhandenen Gewässer Schilsbach und Rursee ist ein Schutzstreifen von 3,00 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, als Gewässerrandstreifen aus der Nutzung zu nehmen. Diese Fläche ist von jeglicher neuer Bebauung oder Befestigung freizuhalten (gem. § 38 WHG i.V.m. § 31 LWG). Die bereits vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb dieses Schutzstreifens sind auch weiterhin zulässig.

5.5 Erschließung an Über- oder Unterquerungen von Gewässern

Ist zur Erschließung eines Grundstücks eine Über- oder Unterquerung der Gewässer notwendig, muss ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen gestellt werden.

5.6 Kompensation des ökologischen Eingriffs

Das Kompensationsdefizit von 19.001 Wertpunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath ausgeglichen. Sofern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Geltungsbereichs Kompensation erbracht wird, kann eine Verrechnung mit dem über das gemeindliche Ökokonto auszugleichenden Kompensationsdefizit erfolgen.

6. Garagen und Nebenanlagen

6.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten (§ 12, Abs. 6 bzw. § 14, Abs. 1 S. 3 BauNVO). Untergeordnete Nebenanlagen (wie z.B. Grillhütte, Holzlager, Geräteschuppen etc.) dürfen innerhalb der Sondergebiete, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie in den privaten Grünflächen unter Beachtung der sonstigen Textlichen Festsetzungen (insb. Ziffer 4) sowie der wasserwirtschaftlichen Vorgaben errichtet werden.

6.2 Die Anlage von Stellplätzen für die Trapperhütten im Sondergebiet SO22 ist nur im Bereich der in der Planzeichnung mit "St" gekennzeichneten Flächen entlang der Schilsbachstraße und nur im tatsächlich nachgewiesenen Umfang (auf Basis der Nutzungen im Geltungsbereich) zulässig.

7. Abgrabungen

7.1 Abgrabungen sind an der talseitigen Gebäudewand nur bis 0,5 m Höhe zulässig. Ausnahmen können bis zur Hälfte der Wandlänge für Garagen, Ausgänge und Aufenthaltsräume zugelassen werden.

8. Aufschüttungen

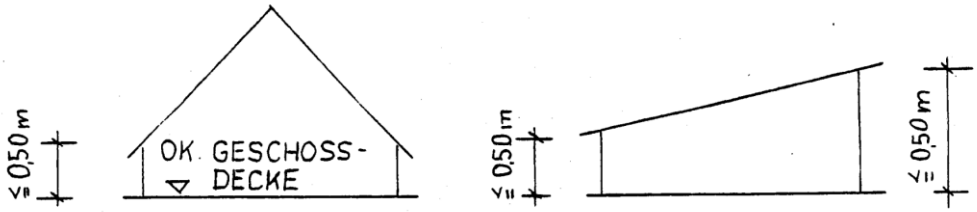
8.1 Aufschüttungen sind an den Gebäudewänden nur bis 0,5 m Höhe zulässig. Ausnahmen bis zu 1,0 m Höhe können zur Angleichung an Stützmauern, Ein- und Ausgängen, Rampen und Terrassen zugelassen werden. Ausnahmen bis zur Eingangsebene können talseitig zugelassen werden.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

9.1 Zur Herstellung des Straßen- bzw. Stellplatzbereichs oberhalb der Trapperhütten dürfen, soweit dies topographisch erforderlich ist, Flächen nordöstlich der Verkehrsfläche für Aufschüttungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die erforderlich werdenden Aufschüttungen oder Stützmauern sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)

1. Drempel



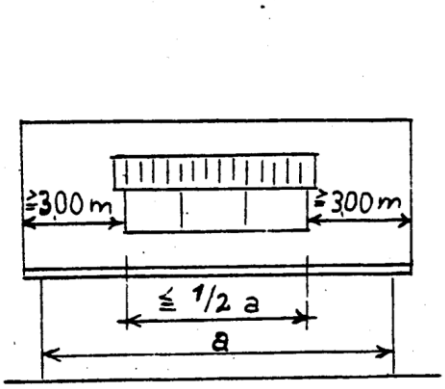
1.1 Drempel sind nur an baulichen Anlagen mit einem Vollgeschoss und nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

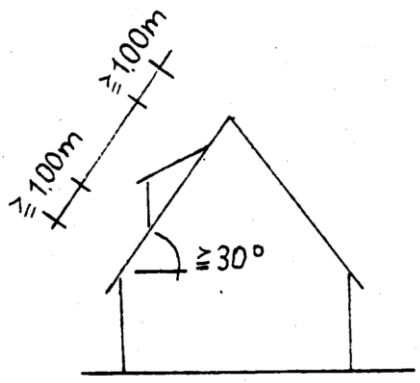
1.2 Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante Geschossdecke und Oberkante Dachhaut; das gilt bei Pultdächern ebenso für die höchste Dachseite.

1.3 Ausnahmsweise können Drempel bis zu 1,25 m Höhe bei Fachwerkhäusern als Kniestock, sofern diese Gebäude eine Giebellänge von 8,5 m nicht überschreiten, zugelassen werden.

Für Anbauten und Umbauten können ausnahmsweise die Drempel der vorhandenen Gebäude zugelassen werden.

2. Dachgauben und Dachaufbauten





Dachgauben sind nur bei baulichen Anlagen mit einem Vollgeschoss und nur entsprechend der vorstehenden Festsetzungen zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind nur in folgender Ausführung zulässig:

a) An den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten dürfen,

b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Holz- oder Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten dürfen.

4. Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind nur für die am Ort der Leistung erbringenden Betriebe und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante innerhalb der Sondergebiete (SO21, SO22, SO23) zulässig.

4.2 Die Werbeeinrichtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender, reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtungen sind zur Schilsbachstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

D. Nachrichtliche Übernahme

1. Stauziel des Rursees

Das Stauziel des Rursees (max. Einstauhöhe) von 281,5 m NN (281,63 m NHN) wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ergänzend dazu wurde auch die Höhenlinie 282,5 m NN übernommen.

2. Schutzgebiete

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Schutzgebiete sind gem. Landschaftsplan V „Simmerath“, Festsetzungskarte A (Stand: 1. Änderung, August 2004) in die Planzeichnung übernommen worden.

E. Hinweise und Empfehlungen

1. Vermeidungsmaßnahmen (Übernahme aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan)

a. Gehölzentfernungen, insbesondere im Bereich der geplanten Stellplatzfläche darf zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September), also einem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Diese Bauzeiteneinschränkung entspricht auch den Zeiten, in denen die Haselmaus nicht in ihren Kugelnestern innerhalb der Hecke zu erwarten ist. Sollten Eingriffe abweichend dieser zeitlichen Maßgabe stattfinden, ist mit der UNB das weitere Vorgehen abzustimmen. (V1)

b. Die Wurzelstöcke der zu entfernenden Gehölze dürfen nicht im Winterhalbjahr (zwischen Ende Oktober bis Anfang Mai) entfernt werden, um eine mögliche Gefährdung der dort überwinternden Haselmaus zu verhindern. Eine Entfernung der Wurzelstöcke darf ausschließlich im Sommerhalbjahr (zwischen Mai und Oktober) erfolgen. (V2)

c. Unversiegelte Flächen sind möglichst nicht in Anspruch zu nehmen. (V3)

d. Beschränkung der Gehölzentfernung auf ein notwendiges Minimum: Sofern Hecken, Gehölze und Bäume im Geltungsbereich erhalten werden können, ist dies umzusetzen. (V4)
e. Der Bereich um die Wurzelstöcke der zu entfernenden Heckenstruktur darf während des Winterhalbjahrs nicht mit schweren Geräten befahren oder belagert werden, um im Wurzelbereich überwinternde Haselmäuse nicht zu verletzen. (V5)
f. Sollte es im Zuge der weiteren Planung zu weiteren Gehölzentfernungen oder Gebäudeabrissen kommen, muss sichergestellt werden, dass keine Vögel, Fleder- und/oder Haselmäuse, sowie Reptilien und Amphibien geschädigt werden. In diesem Fall ist die artenschutzrechtliche Situation mit Fokus auf den betroffenen Gehölz- und Gebäudebestand neu zu bewerten. (V6)
g. Die Bauzeit ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. (V7)
h. Zufahrten zu Garagen, Hauszuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, teilversiegelnden Materialien (z.B. breitfugiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken usw.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist. (V8)
i. Bei der Anlage der Baugruben und Zufahrten, sowie bei der Lagerung von Baumaterial ist darauf zu achten, dass keine unbeabsichtigten Fallenwirkungen für Tiere entstehen können. (V9)
j. Sofern Wurzeln, Äste oder der Stamm geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Werden Baugruben im Kronentraufbereich von Gehölzen mehr als eine Woche offengehalten, sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. (V11)
k. Ökologisch begründete Bauzeiten und die Durchführung von Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 sind einzuhalten. (V12)
l. Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfall- und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen. (V13)
m. Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen, vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen. (V14)
n. Unbelasteter Erdaushub sowie anfallende Bodenmassen durch Abtrag des Geländes sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Hinweise und Auflagen einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig. (V15)
o. Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Im Falle neu zu profilierender Bereiche sind diese unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten anzusäen, damit die Gefahr einer Oberflächenerosion nur kurzfristig auftritt. (V16)
p. Bei den Baumaßnahmen festgestellte schädliche Bodenveränderungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen zu melden. Liegen Hinweise auf Schadstoffbelastungen vor, ist das belastete Bodenmaterial vom unbelasteten zu trennen und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen. (V17)
q. Unvermeidbare Belastungen des Bodens, wie Verdichtung oder Vermischung mit Fremdstoffen, sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten

sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen wird. (V18)

r. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen; Verwendung biologisch schnell abbaubarer Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie-Sets für Ölunfälle, Betankung von Fahrzeugen nur im Bereich versiegelter Flächen) sind einzuhalten. (V19)

s. 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. (V21)

2. Wasserrechtliche Hinweise

a. Die Gewässer sind als natürliche Gewässer zu erhalten. Ein Aufstau oder eine Umgestaltung auf dem Ufer bedürfen vorab einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde der Städteregion Aachen.

b. 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.)

c. 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.

d. 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.

e. 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 zu stellen. Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig.

3. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Bodenfunde und/oder -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 01.06.2022 (GV. NRW. 2022 S. 662), in der zurzeit geltenden Fassung, der Gemeinde Simmerath als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Hingewiesen wird auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bodendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/Bauherr/Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (V20)

4. Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5. Erdbebenzone

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. Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006).

6. Empfehlungen zu klimaangepasster Bauweise

a. <u>Solaranlagen</u>
   Es wird empfohlen, die zukünftigen Gebäude so anzuordnen, dass ein -unter den gegebenen Umständen der Tallage- optimaler Einsatz von solarthermischen und Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen und gegebenenfalls die solare Nutzung der Wandflächen ermöglicht wird.
b. <u>Dach- und Fassadenbegrünung</u>
   Dach- und Fassadenflächen sollten dauerhaft mindestens extensiv begrünt werden. Im Idealfall kann eine Hybridnutzung von Dachflächen, wobei Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen in Kombination errichtet werden, erfolgen.
c. <u>Farbgebung</u>
   Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialen verwendet werden (da diese eine Höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen), um die Aufheizung dieser Flächen und damit der näheren Umgebung zu reduzieren.

7. Evakuierungsplan im Überschwemmungsfall

Im Bereich der maximalen Einstauhöhe des Rursees von 281,5 m NN bzw. 281,63 m NHN (zzgl. einer Sicherheit von min. 1,00 m) bzw. des Schilsbachs ist mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. bei Extremereignissen (z.B. lokaler Starkregen) mit Überschwemmungen zu rechnen. Der Betreiber der Ferienanlagen im Geltungsbereich sollte sicherstellen können, dass im Bedarfsfall eine rechtzeitige Warnung der sich im gekennzeichneten Bereich (siehe nachrichtliche Übernahme „Stauziel des Rursees“ in der Planzeichnung) ggf. aufhaltenden Gäste und eine Räumung des betroffenen Risikobereichs erfolgt. Der Evakuierungsplan ist mit dem Wasserverband Eifel-Rur und der Gemeinde Simmerath abzustimmen.

Aufgestellt: Oktober 2023, ergänzt: April u. Mai 2024
20240606 bp festsetzungen.docx
Stand: 06.06.2024

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan (Nr. 205 - Schilsbachtal) 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)