Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1. Maß der baulichen Nutzung

Auf dem Grundstück Gemarkung Simmerath, Flur 7, Flurstück Nr. 598/811 ist die Errichtung von max. 3 Wohnungen zulässig.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Auf dem Grundstück Gemarkung Simmerath, Flur 7, Flurstück Nr. 598/811 ist die Errichtung von Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es dürfen max. eine Einzelgarage mit einer Grundfläche von max. 25 m² und eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von max. 50 m² errichtet werden.

2.2 Auf dem Grundstück Gemarkung Simmerath, Flur 7, Flurstück Nr. 1486 ist der Bau einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von max. 50 m² oder der Bau zweier Einzelgaragen mit einer Grundfläche von max. 25 m² außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.

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

Bei Garagen und Carports, die seitlich befahren werden, ist zu den Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Die rückwärtige Bauflucht von Stellplätzen, Carports und Garagen darf die festgesetzte rückwärtige Baugrenze um max. 3,0 m überschreiten.

3. Vermeidungsmaßnahmen

3.1 Bodenschutzmaßnahmen

Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18 915 abzuschieben und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wiederaufzubringen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut einzusäen. Die Bodenarbeiten sind grundsätzlich gemäß DIN 18915 durchzuführen.

4. Maßnahmen zum Immissionsschutz

4.1 Im Plangebiet darf, in dem in der Planzeichnung mit der Signatur für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereich entlang der L 246, ein Erdwall zu Lärmschutzzwecken errichtet werden. Die Anschüttungen sind auf die gekennzeichnete Fläche zu beschränken. Sie dürfen eine Höhe von max. 2,0 m über dem Niveau der Straßenkrone nicht überschreiten. Der Wall ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

5. Bepflanzungen im Bereich der Wallanlage

5.1 Es ist eine Begrünung als abwechslungsreiche Bepflanzung aus freiwachsenden Hecken mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die einheimischen, standortgerechten Gehölze (siehe Artenliste) sind in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m, die Sträucher in Gruppen zu je 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Bäume sind mit einem Anteil von 5% zu verwenden.

Pflanzqualitäten:
Bäume:
Hochstamm, 2xv., m.B. StU 10-12 oder Heister, 2xv. o. B., 125 – 150;

Sträucher:
Str., 2xv. o. B., 60-100

Bäume:

Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Esche	- Fraxinus excelsior
Feldahorn	- Acer campestre
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stechpalme	- Ilex aquifolium
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea

Sträucher:

Faulbaum	- Rhamnus frangula
Hartriegel, roter	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Hundsrose	- Rosa canina
Kornelkirsche	- Cornus mas
Schneeball, gemeiner	- Viburnum opulus
Stechpalme	- Ilex aquifolium
Weißdorn, zweigrifflig	- Crataegus laevigata
Weißdorn, eingrifflig	- Crataegus monogyna

5.2 In diesem gekennzeichneten Bereich sind aufgrund einer vorhandenen Transportleitung des Wasserversorgungszweckverbandes Perlenbach ausschließlich flachwurzelnde Strauchgehölze (keine Baumpflanzungen) zu pflanzen. Die einheimischen, standortgerechten Gehölze (siehe Artenliste) sind in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m, die Sträucher in Gruppen zu je 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen.

Sträucher:
Str., 2xv. o. B., 60-100

Sträucher:

Faulbaum	- Rhamnus frangula
Hartriegel, roter	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Kornelkirsche	- Cornus mas
Schneeball, gemeiner	- Viburnum opulus

5.3 Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, evtl. Ausfälle von Sträuchern sind stetig zu ersetzen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die geänderten Festsetzungen der förmlichen Änderung nicht berührt.

Aufgestellt: Kall, Juni 2005
Geändert/ ergänzt: März 2006

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
BERND BECKER KÖLNER STRASSE 25 53925 KALL

Begr. 24-.215 Kranzbruch Wall 03.06.doc
24.03.2006