

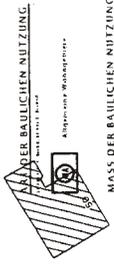
GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 147

- Heustraße -

M: 1:1000

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 3
 Abgrenzung Wohngebiet

1.8.1.4 GRZ Grundflächenzahl
 1.8.1.5 ZGH der unterirdischen
 FH 8.50 Freizeitcharakter 8,5 von
 11.8.10 Freizeitcharakter 11,8 von
 2 WO 2 Wohngebiete

BAUWEISE
 0
 offene Bauweise
 1
 Reihengarten
 2
 Einfamilienhaus

VERKEHRSLINIEN
 1
 Stadtverkehrsstraße
 2
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 3
 Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN
 1
 Private Grünfläche
 2
 Zweckbestimmung: Naturtypische Grünflächen
 3
 Zweckbestimmung: Erholungsfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 1
 Schutz von Grünflächen
 2
 Schutz von Bäumen
 3
 Schutz von Wasserläufen
 4
 Schutz von Landschaftselementen
 5
 Schutz von Kulturlandschaften
 6
 Schutz von Naturdenkmälern
 7
 Schutz von Naturdenkmälern
 8
 Schutz von Naturdenkmälern
 9
 Schutz von Naturdenkmälern
 10
 Schutz von Naturdenkmälern

SONSTIGE PFLANZEN
 1
 Laubbäume
 2
 Nadelbäume
 3
 Stauden
 4
 Blumen
 5
 Rasen
 6
 Weiden
 7
 Kirschen
 8
 Birnen
 9
 Äpfel
 10
 Pflaumen
 11
 Kirschen
 12
 Birnen
 13
 Äpfel
 14
 Pflaumen
 15
 Kirschen
 16
 Birnen
 17
 Äpfel
 18
 Pflaumen
 19
 Kirschen
 20
 Birnen
 21
 Äpfel
 22
 Pflaumen
 23
 Kirschen
 24
 Birnen
 25
 Äpfel
 26
 Pflaumen
 27
 Kirschen
 28
 Birnen
 29
 Äpfel
 30
 Pflaumen
 31
 Kirschen
 32
 Birnen
 33
 Äpfel
 34
 Pflaumen
 35
 Kirschen
 36
 Birnen
 37
 Äpfel
 38
 Pflaumen
 39
 Kirschen
 40
 Birnen
 41
 Äpfel
 42
 Pflaumen
 43
 Kirschen
 44
 Birnen
 45
 Äpfel
 46
 Pflaumen
 47
 Kirschen
 48
 Birnen
 49
 Äpfel
 50
 Pflaumen
 51
 Kirschen
 52
 Birnen
 53
 Äpfel
 54
 Pflaumen
 55
 Kirschen
 56
 Birnen
 57
 Äpfel
 58
 Pflaumen
 59
 Kirschen
 60
 Birnen
 61
 Äpfel
 62
 Pflaumen
 63
 Kirschen
 64
 Birnen
 65
 Äpfel
 66
 Pflaumen
 67
 Kirschen
 68
 Birnen
 69
 Äpfel
 70
 Pflaumen
 71
 Kirschen
 72
 Birnen
 73
 Äpfel
 74
 Pflaumen
 75
 Kirschen
 76
 Birnen
 77
 Äpfel
 78
 Pflaumen
 79
 Kirschen
 80
 Birnen
 81
 Äpfel
 82
 Pflaumen
 83
 Kirschen
 84
 Birnen
 85
 Äpfel
 86
 Pflaumen
 87
 Kirschen
 88
 Birnen
 89
 Äpfel
 90
 Pflaumen
 91
 Kirschen
 92
 Birnen
 93
 Äpfel
 94
 Pflaumen
 95
 Kirschen
 96
 Birnen
 97
 Äpfel
 98
 Pflaumen
 99
 Kirschen
 100
 Birnen
 101
 Äpfel
 102
 Pflaumen
 103
 Kirschen
 104
 Birnen
 105
 Äpfel
 106
 Pflaumen
 107
 Kirschen
 108
 Birnen
 109
 Äpfel
 110
 Pflaumen
 111
 Kirschen
 112
 Birnen
 113
 Äpfel
 114
 Pflaumen
 115
 Kirschen
 116
 Birnen
 117
 Äpfel
 118
 Pflaumen
 119
 Kirschen
 120
 Birnen
 121
 Äpfel
 122
 Pflaumen
 123
 Kirschen
 124
 Birnen
 125
 Äpfel
 126
 Pflaumen
 127
 Kirschen
 128
 Birnen
 129
 Äpfel
 130
 Pflaumen
 131
 Kirschen
 132
 Birnen
 133
 Äpfel
 134
 Pflaumen
 135
 Kirschen
 136
 Birnen
 137
 Äpfel
 138
 Pflaumen
 139
 Kirschen
 140
 Birnen
 141
 Äpfel
 142
 Pflaumen
 143
 Kirschen
 144
 Birnen
 145
 Äpfel
 146
 Pflaumen
 147
 Kirschen
 148
 Birnen
 149
 Äpfel
 150
 Pflaumen
 151
 Kirschen
 152
 Birnen
 153
 Äpfel
 154
 Pflaumen
 155
 Kirschen
 156
 Birnen
 157
 Äpfel
 158
 Pflaumen
 159
 Kirschen
 160
 Birnen
 161
 Äpfel
 162
 Pflaumen
 163
 Kirschen
 164
 Birnen
 165
 Äpfel
 166
 Pflaumen
 167
 Kirschen
 168
 Birnen
 169
 Äpfel
 170
 Pflaumen
 171
 Kirschen
 172
 Birnen
 173
 Äpfel
 174
 Pflaumen
 175
 Kirschen
 176
 Birnen
 177
 Äpfel
 178
 Pflaumen
 179
 Kirschen
 180
 Birnen
 181
 Äpfel
 182
 Pflaumen
 183
 Kirschen
 184
 Birnen
 185
 Äpfel
 186
 Pflaumen
 187
 Kirschen
 188
 Birnen
 189
 Äpfel
 190
 Pflaumen
 191
 Kirschen
 192
 Birnen
 193
 Äpfel
 194
 Pflaumen
 195
 Kirschen
 196
 Birnen
 197
 Äpfel
 198
 Pflaumen
 199
 Kirschen
 200
 Birnen
 201
 Äpfel
 202
 Pflaumen
 203
 Kirschen
 204
 Birnen
 205
 Äpfel
 206
 Pflaumen
 207
 Kirschen
 208
 Birnen
 209
 Äpfel
 210
 Pflaumen
 211
 Kirschen
 212
 Birnen
 213
 Äpfel
 214
 Pflaumen
 215
 Kirschen
 216
 Birnen
 217
 Äpfel
 218
 Pflaumen
 219
 Kirschen
 220
 Birnen
 221
 Äpfel
 222
 Pflaumen
 223
 Kirschen
 224
 Birnen
 225
 Äpfel
 226
 Pflaumen
 227
 Kirschen
 228
 Birnen
 229
 Äpfel
 230
 Pflaumen
 231
 Kirschen
 232
 Birnen
 233
 Äpfel
 234
 Pflaumen
 235
 Kirschen
 236
 Birnen
 237
 Äpfel
 238
 Pflaumen
 239
 Kirschen
 240
 Birnen
 241
 Äpfel
 242
 Pflaumen
 243
 Kirschen
 244
 Birnen
 245
 Äpfel
 246
 Pflaumen
 247
 Kirschen
 248
 Birnen
 249
 Äpfel
 250
 Pflaumen
 251
 Kirschen
 252
 Birnen
 253
 Äpfel
 254
 Pflaumen
 255
 Kirschen
 256
 Birnen
 257
 Äpfel
 258
 Pflaumen
 259
 Kirschen
 260
 Birnen
 261
 Äpfel
 262
 Pflaumen
 263
 Kirschen
 264
 Birnen
 265
 Äpfel
 266
 Pflaumen
 267
 Kirschen
 268
 Birnen
 269
 Äpfel
 270
 Pflaumen
 271
 Kirschen
 272
 Birnen
 273
 Äpfel
 274
 Pflaumen
 275
 Kirschen
 276
 Birnen
 277
 Äpfel
 278
 Pflaumen
 279
 Kirschen
 280
 Birnen
 281
 Äpfel
 282
 Pflaumen
 283
 Kirschen
 284
 Birnen
 285
 Äpfel
 286
 Pflaumen
 287
 Kirschen
 288
 Birnen
 289
 Äpfel
 290
 Pflaumen
 291
 Kirschen
 292
 Birnen
 293
 Äpfel
 294
 Pflaumen
 295
 Kirschen
 296
 Birnen
 297
 Äpfel
 298
 Pflaumen
 299
 Kirschen
 300
 Birnen
 301
 Äpfel
 302
 Pflaumen
 303
 Kirschen
 304
 Birnen
 305
 Äpfel
 306
 Pflaumen
 307
 Kirschen
 308
 Birnen
 309
 Äpfel
 310
 Pflaumen
 311
 Kirschen
 312
 Birnen
 313
 Äpfel
 314
 Pflaumen
 315
 Kirschen
 316
 Birnen
 317
 Äpfel
 318
 Pflaumen
 319
 Kirschen
 320
 Birnen
 321
 Äpfel
 322
 Pflaumen
 323
 Kirschen
 324
 Birnen
 325
 Äpfel
 326
 Pflaumen
 327
 Kirschen
 328
 Birnen
 329
 Äpfel
 330
 Pflaumen
 331
 Kirschen
 332
 Birnen
 333
 Äpfel
 334
 Pflaumen
 335
 Kirschen
 336
 Birnen
 337
 Äpfel
 338
 Pflaumen
 339
 Kirschen
 340
 Birnen
 341
 Äpfel
 342
 Pflaumen
 343
 Kirschen
 344
 Birnen
 345
 Äpfel
 346
 Pflaumen
 347
 Kirschen
 348
 Birnen
 349
 Äpfel
 350
 Pflaumen
 351
 Kirschen
 352
 Birnen
 353
 Äpfel
 354
 Pflaumen
 355
 Kirschen
 356
 Birnen
 357
 Äpfel
 358
 Pflaumen
 359
 Kirschen
 360
 Birnen
 361
 Äpfel
 362
 Pflaumen
 363
 Kirschen
 364
 Birnen
 365
 Äpfel
 366
 Pflaumen
 367
 Kirschen
 368
 Birnen
 369
 Äpfel
 370
 Pflaumen
 371
 Kirschen
 372
 Birnen
 373
 Äpfel
 374
 Pflaumen
 375
 Kirschen
 376
 Birnen
 377
 Äpfel
 378
 Pflaumen
 379
 Kirschen
 380
 Birnen
 381
 Äpfel
 382
 Pflaumen
 383
 Kirschen
 384
 Birnen
 385
 Äpfel
 386
 Pflaumen
 387
 Kirschen
 388
 Birnen
 389
 Äpfel
 390
 Pflaumen
 391
 Kirschen
 392
 Birnen
 393
 Äpfel
 394
 Pflaumen
 395
 Kirschen
 396
 Birnen
 397
 Äpfel
 398
 Pflaumen
 399
 Kirschen
 400
 Birnen
 401
 Äpfel
 402
 Pflaumen
 403
 Kirschen
 404
 Birnen
 405
 Äpfel
 406
 Pflaumen
 407
 Kirschen
 408
 Birnen
 409
 Äpfel
 410
 Pflaumen
 411
 Kirschen
 412
 Birnen
 413
 Äpfel
 414
 Pflaumen
 415
 Kirschen
 416
 Birnen
 417
 Äpfel
 418
 Pflaumen
 419
 Kirschen
 420
 Birnen
 421
 Äpfel
 422
 Pflaumen
 423
 Kirschen
 424
 Birnen
 425
 Äpfel
 426
 Pflaumen
 427
 Kirschen
 428
 Birnen
 429
 Äpfel
 430
 Pflaumen
 431
 Kirschen
 432
 Birnen
 433
 Äpfel
 434
 Pflaumen
 435
 Kirschen
 436
 Birnen
 437
 Äpfel
 438
 Pflaumen
 439
 Kirschen
 440
 Birnen
 441
 Äpfel
 442
 Pflaumen
 443
 Kirschen
 444
 Birnen
 445
 Äpfel
 446
 Pflaumen
 447
 Kirschen
 448
 Birnen
 449
 Äpfel
 450
 Pflaumen
 451
 Kirschen
 452
 Birnen
 453
 Äpfel
 454
 Pflaumen
 455
 Kirschen
 456
 Birnen
 457
 Äpfel
 458
 Pflaumen
 459
 Kirschen
 460
 Birnen
 461
 Äpfel
 462
 Pflaumen
 463
 Kirschen
 464
 Birnen
 465
 Äpfel
 466
 Pflaumen
 467
 Kirschen
 468
 Birnen
 469
 Äpfel
 470
 Pflaumen
 471
 Kirschen
 472
 Birnen
 473
 Äpfel
 474
 Pflaumen
 475
 Kirschen
 476
 Birnen
 477
 Äpfel
 478
 Pflaumen
 479
 Kirschen
 480
 Birnen
 481
 Äpfel
 482
 Pflaumen
 483
 Kirschen
 484
 Birnen
 485
 Äpfel
 486
 Pflaumen
 487
 Kirschen
 488
 Birnen
 489
 Äpfel
 490
 Pflaumen
 491
 Kirschen
 492
 Birnen
 493
 Äpfel
 494
 Pflaumen
 495
 Kirschen
 496
 Birnen
 497
 Äpfel
 498
 Pflaumen
 499
 Kirschen
 500
 Birnen
 501
 Äpfel
 502
 Pflaumen
 503
 Kirschen
 504
 Birnen
 505
 Äpfel
 506
 Pflaumen
 507
 Kirschen
 508
 Birnen
 509
 Äpfel
 510
 Pflaumen
 511
 Kirschen
 512
 Birnen
 513
 Äpfel
 514
 Pflaumen
 515
 Kirschen
 516
 Birnen
 517
 Äpfel
 518
 Pflaumen
 519
 Kirschen
 520
 Birnen
 521
 Äpfel
 522
 Pflaumen
 523
 Kirschen
 524
 Birnen
 525
 Äpfel
 526
 Pflaumen
 527
 Kirschen
 528
 Birnen
 529
 Äpfel
 530
 Pflaumen
 531
 Kirschen
 532
 Birnen
 533
 Äpfel
 534
 Pflaumen
 535
 Kirschen
 536
 Birnen
 537
 Äpfel
 538
 Pflaumen
 539
 Kirschen
 540
 Birnen
 541
 Äpfel
 542
 Pflaumen
 543
 Kirschen
 544
 Birnen
 545
 Äpfel
 546
 Pflaumen
 547
 Kirschen
 548
 Birnen
 549
 Äpfel
 550
 Pflaumen
 551
 Kirschen
 552
 Birnen
 553
 Äpfel
 554
 Pflaumen
 555
 Kirschen
 556
 Birnen
 557
 Äpfel
 558
 Pflaumen
 559
 Kirschen
 560
 Birnen
 561
 Äpfel
 562
 Pflaumen
 563
 Kirschen
 564
 Birnen
 565
 Äpfel
 566
 Pflaumen
 567
 Kirschen
 568
 Birnen
 569
 Äpfel
 570
 Pflaumen
 571
 Kirschen
 572
 Birnen
 573
 Äpfel
 574
 Pflaumen
 575
 Kirschen
 576
 Birnen
 577
 Äpfel
 578
 Pflaumen
 579
 Kirschen
 580
 Birnen
 581
 Äpfel
 582
 Pflaumen
 583
 Kirschen
 584
 Birnen
 585
 Äpfel
 586
 Pflaumen
 587
 Kirschen
 588
 Birnen
 589
 Äpfel
 590
 Pflaumen
 591
 Kirschen
 592
 Birnen
 593
 Äpfel
 594
 Pflaumen
 595
 Kirschen
 596
 Birnen
 597
 Äpfel
 598
 Pflaumen
 599
 Kirschen
 600
 Birnen
 601
 Äpfel
 602
 Pflaumen
 603
 Kirschen
 604
 Birnen
 605
 Äpfel
 606
 Pflaumen
 607
 Kirschen
 608
 Birnen
 609
 Äpfel
 610
 Pflaumen
 611
 Kirschen
 612
 Birnen
 613
 Äpfel
 614
 Pflaumen
 615
 Kirschen
 616
 Birnen
 617
 Äpfel
 618
 Pflaumen
 619
 Kirschen
 620
 Birnen
 621
 Äpfel
 622
 Pflaumen
 623
 Kirschen
 624
 Birnen
 625
 Äpfel
 626
 Pflaumen
 627
 Kirschen
 628
 Birnen
 629
 Äpfel
 630
 Pflaumen
 631
 Kirschen
 632
 Birnen
 633
 Äpfel
 634
 Pflaumen
 635
 Kirschen
 636
 Birnen
 637
 Äpfel
 638
 Pflaumen
 639
 Kirschen
 640
 Birnen
 641
 Äpfel
 642
 Pflaumen
 643
 Kirschen
 644
 Birnen
 645
 Äpfel
 646
 Pflaumen
 647
 Kirschen
 648
 Birnen
 649
 Äpfel
 650
 Pflaumen
 651
 Kirschen
 652
 Birnen
 653
 Äpfel
 654
 Pflaumen
 655
 Kirschen
 656
 Birnen
 657
 Äpfel
 658
 Pflaumen
 659
 Kirschen
 660
 Birnen
 661
 Äpfel
 662
 Pflaumen
 663
 Kirschen
 664
 Birnen
 665
 Äpfel
 666
 Pflaumen
 667
 Kirschen
 668
 Birnen
 669
 Äpfel
 670
 Pflaumen
 671
 Kirschen
 672
 Birnen
 673
 Äpfel
 674
 Pflaumen
 675
 Kirschen
 676
 Birnen
 677
 Äpfel
 678
 Pflaumen
 679
 Kirschen
 680
 Birnen
 681
 Äpfel
 682
 Pflaumen
 683
 Kirschen
 684
 Birnen
 685
 Äpfel
 686
 Pflaumen
 687
 Kirschen
 688
 Birnen
 689
 Äpfel
 690
 Pflaumen
 691
 Kirschen
 692
 Birnen
 693
 Äpfel
 694
 Pflaumen
 695
 Kirschen
 696
 Birnen
 697
 Äpfel
 698
 Pflaumen
 699
 Kirschen
 700
 Birnen
 701
 Äpfel
 702
 Pflaumen
 703
 Kirschen
 704
 Birnen
 705
 Äpfel
 706
 Pflaumen
 707
 Kirschen
 708
 Birnen
 709
 Äpfel
 710
 Pflaumen
 711
 Kirschen
 712
 Birnen
 713
 Äpfel
 714
 Pflaumen
 715
 Kirschen
 716
 Birnen
 717
 Äpfel
 718
 Pflaumen
 719
 Kirschen
 720
 Birnen
 721
 Äpfel
 722
 Pflaumen
 723
 Kirschen
 724
 Birnen
 725
 Äpfel
 726
 Pflaumen
 727
 Kirschen
 728
 Birnen
 729
 Äpfel
 730
 Pflaumen
 731
 Kirschen
 732
 Birnen
 733
 Äpfel
 734
 Pflaumen
 735
 Kirschen
 736
 Birnen
 737
 Äpfel
 738
 Pflaumen
 739
 Kirschen
 740
 Birnen
 741
 Äpfel
 742
 Pflaumen
 743
 Kirschen
 744
 Birnen
 745
 Äpfel
 746
 Pflaumen
 747
 Kirschen
 748
 Birnen
 749
 Äpfel
 750
 Pflaumen
 751
 Kirschen
 752
 Birnen
 753
 Äpfel
 754
 Pflaumen
 755
 Kirschen
 756
 Birnen
 757
 Äpfel
 758
 Pflaumen
 759
 Kirschen
 760
 Birnen
 761
 Äpfel
 762
 Pflaumen
 763
 Kirschen
 764
 Birnen
 765
 Äpfel
 766
 Pflaumen
 7

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.2. Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Anlagen (§§ 16 ff BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 BauNVO auf 1 festgesetzt.
Die GRZ wird gem. § 17 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Die erlaubte Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO wird auf 25% begrenzt, d.h. die max. zulässige GRZ beträgt 0,5.

2.2 Trauf- und Firsthöhe

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen für das Hauptdach wird auf max. 3,80 m und die Firsthöhe auf max. 8,50 m (gemessen an der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) begrenzt.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut in der Verlängerung mit der Außenhaut der Außenwand. Der höchste Punkt des Daches wird als Firsthöhe bezeichnet.

2.3 Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens

Die max. Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses wird auf $\leq 0,50$ m über Oberkante fertige Erschließungsstraße (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen fertigen Erschließungsanlage an der Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt.

2.4 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die „offene Bauweise“ festgesetzt. Zusätzlich wird die Bebauung mit der Festsetzung Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

3. Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten (§ 12 BauNVO)

3.1 Garagen und Carports

Bei freistehender Einfamilienhausbebauung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die Abstandsflächen nur einseitig mit Garagen oder Carports bebaut werden dürfen.

3.2 Zufahrten

Zwischen Garageneinfahrt bzw. Garagentor und Straßenverkehrsfläche müssen mind. 5,00 m Abstand eingehalten werden.

4. Grünordnerische Festsetzung

4.1 Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

In den gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen für die Erhaltung sind die Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich, welcher der gesamten Kronentrauffläche entspricht, sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt.

4.2 Pflanzgebote gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

4.2.1 Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind auf der gesamten Länge Bäume gemäß der Artenliste als Fortsetzung der bestehenden Baumreihe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt max. 15,0 m, der Stammumfang muss mind. 16-18 cm betragen.

Eine dreijährige Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege ist gem. VOB durchzuführen. Abgestorbene Pflanzen sind entsprechend der o.a. Güte zu ersetzen.

4.2.2 Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Hecken müssen auf der gesamten Länge mit dreireihigen, freiwachsenden Hecken aus Laubgehölzen gemäß der Artenliste bepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Der Pflanzabstand beträgt max. 1,50 x 1,50 m. Um einen stufigen Aufbau zu erzielen, werden die höher werdenden Gehölze in die Mittelreihe und die niedrigen in die Außenreihen gepflanzt. Die Gehölzarten werden – je nach Endgröße – in Gruppen zu 3 bis 7 Stück angeordnet. Bei Weidenutzung angrenzender Flächen sind die Pflanzungen durch einen dauerhaften Schutzzaun vor Verbisschäden zu sichern. Bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung muss der erforderliche Mindest-Grenzabstand von 2 m bei der Planung eingehalten werden.

Nach Ablauf der dreijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt der Hecken so durchzuführen, dass eine zu starke Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird.

Während der dreijährigen Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege sind die Flächen 1 – 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

4.2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass je Grundstück i.M. insgesamt 15,0 m Schnitthecke Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind mind. 4-5 Gehölze je lfdm. zu pflanzen. Zusätzlich soll im Abstand von max. 15,0 m eine (jedoch mind. 2 Stück je Grundstück) hochstämmige, mind. zweimal verpflanzte Rotbuche mit einem Stammumfang von mind. 10 cm in die Hecke gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Nach Ablauf der dreijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt der Hecken so durchzuführen, dass eine zu starke Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird. Die Gehölze sind mindestens einmal jährlich fachgerecht zu pflegen.

Diese Pflanzgebote gelten ausschließlich für Grundstücke die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut werden.

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die so gekennzeichnete Fläche ist als Feldgehölzflur zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind Laubgehölze gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Pflanzabstand beträgt max. 1,50 x 1,50 m. Um einen stufigen Aufbau zu erzielen, werden die höher werdenden Gehölze in die Mittelreihe und die niedrigen in die Außenreihen gepflanzt. Die Gehölzarten werden – je nach Endgröße – in Gruppen zu 3 bis 7 Stück angeordnet. Bei Weidenutzung angrenzender Flächen sind die Pflanzungen durch einen dauerhaften Schutzzaun vor Verbisschäden zu sichern. Bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung muss der erforderliche Mindest-Grenzabstand von 2 m bei der Planung eingehalten werden.

Ferner ist die Pflanzung von Schlehen und Zitterpappeln zu unterlassen.

Nach Ablauf der dreijährigen Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt der Hecken so durchzuführen, dass eine zu starke Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird. Während der dreijährigen Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege sind die Flächen 1 – 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

Zum Schutz vor Beschädigung durch Wild, ist das Feldgehölz durch Abgrenzungen zu benachbarten Flächen abzugrenzen (z.B. durch Knotengeflechtzaun).

Alle Maßnahmen sind vor, während oder unmittelbar im Anschluss an die Baumaßnahmen durchzuführen.

Artenliste:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Linicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:

Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100-125 cm bei freiwachsenden Hecken und 60-100 cm bei Schmitthecken, oder entsprechende Forstware

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Das durch den Eingriff in den Naturhaushalt entstehende Defizit wird durch entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachneigungen

Für alle baulichen Anlagen sind Dachneigungen von 23°-48° zulässig. Für Garagen sind außerdem Flachdächer von einer Dachneigung von 0°-5° zulässig.

1.2 Dachgauben, Dacheinschnitte

Gauben bzw. Einschnitte ins Dach oberhalb des ersten Geschosses sind in ihrer Gesamtlänge je Gebäudeseite nur bis zu 50% der Fassadenlänge zulässig. Deren Mindestabstand zum First muss mind. 1,0 m betragen. Die Gaube bzw. der Einschnitt muss mindestens um 0,50 m hinter die Fassade zurückspringen (gemessen an der Außenhaut der Außenwand). Die Länge der einzelnen Gaube darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten und der seitliche Abstand zu Brandwänden, oder zu feuerbeständigen Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, muss mind. 1,25 m betragen.

1.3 Gestalterische Anforderungen an Doppelhaushälften

Doppelhaushälften müssen gestalterisch aneinander angepasst werden. Trauf- und Firstpunkt müssen an der Stelle, wo die Häuser zusammengebaut werden, identisch sein, so dass eine durchgängige Dachfläche entsteht. Geringe Abweichungen beim Traufpunkt sind möglich, sofern die Dachfläche durchgängig bleibt.

Hinweise

Die Kellergeschosse im Plangebiet sollten aufgrund des hohen Grundwasserstandes wasserdicht ausgeführt werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Simmerath, den 17.09.2002
Der Bürgermeister