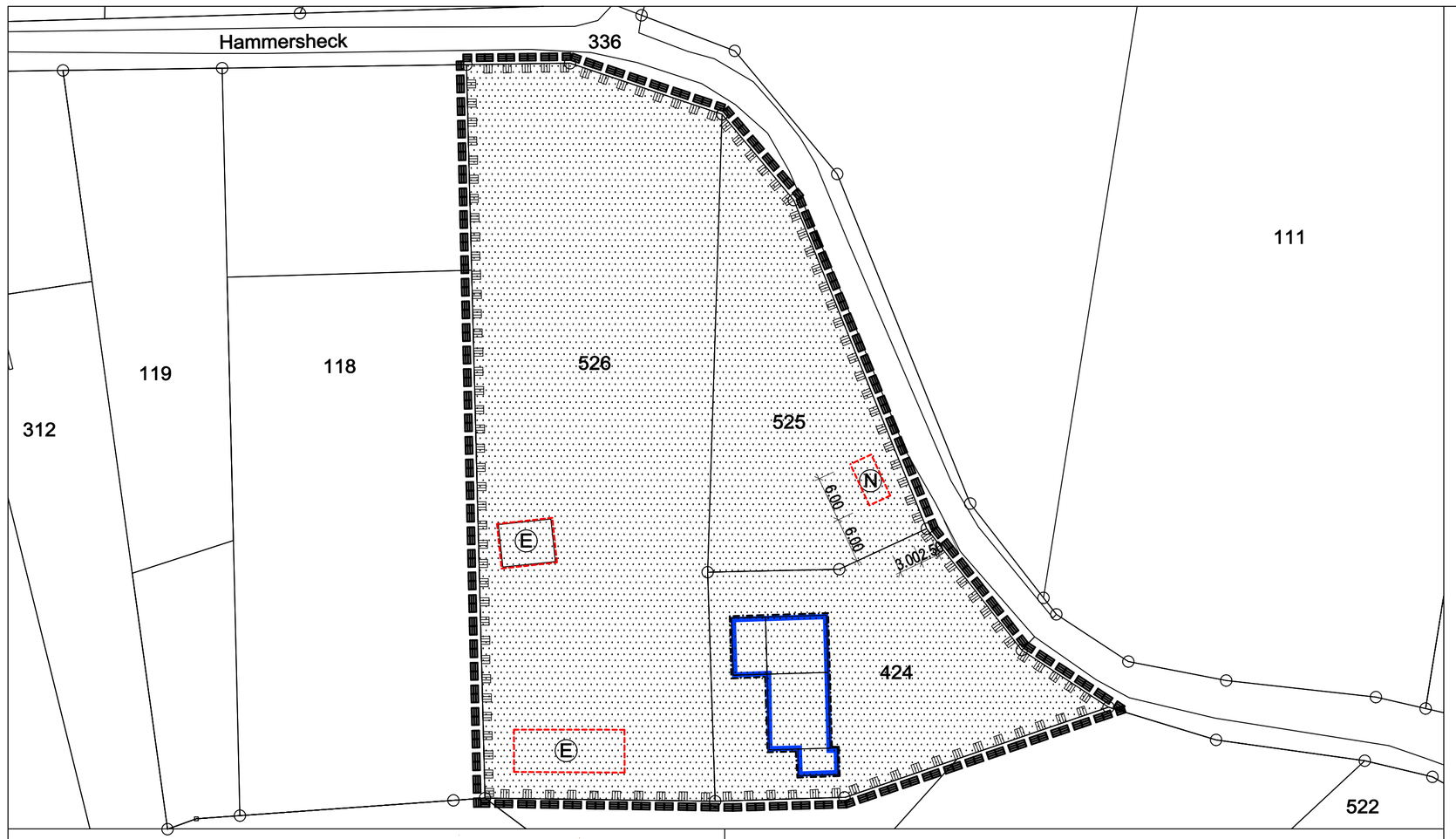


PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 34-Innenbereichssatzung

Baugrenze

Nebenanlagen
s. auch textliche Festsetzungen
(N) Neubau (E) Erhalt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung §34-Innenbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahme:

Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

Das konkrete Bauvorhaben ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll gem. § 34 (1) einzufügen.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind ausschließlich auf den Parzellen 525 und 526 ausschließlich in den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

2.1 Maßnahme 1 - Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse

- Für den Fortfall potenzieller Hausquartiere sind 5 Stück artgerechte Fledermaus-Zwischenquartiere und 1 Stück Fledermaus-Winterquartier im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.
- Das Quartierspotenzial in direkter Umgebung zu verlorengehenden Strukturen ist zu prüfen und zu optimieren.
- Beim Aufhängen von Fledermauskästen sind Gruppen von 5-10 Kästen zu bilden. Der kleinste Abstand zwischen den Kästen darf nicht unter 5.00 m liegen.

2.2 Maßnahme 2 - Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

- Mehlschwalbe
  Für den Fortfall potentieller Fortpflanzungsstätten von 3 Brutpaaren sind 6 Stück artgerechte Mehlschwalben-Kunstnester im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.
- Allerweltsvogelarten
  Für den Fortfall potentieller Fortpflanzungsstätten von Allerweltsvogelarten sind 5 Stück künstliche Fortpflanzungsstätten unterschiedlicher Bauart im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

2.3 Maßnahme 3 - Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderer baulicher Strukturen, die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag bestmöglich zu vermeiden. Bauliche Empfehlungen der Vogelschutzpräventionsrichtlinie SCHMID ET AL 2012 sind nachträglich zu betrachten und umzusetzen. Dazu sind insbesondere Eckdurchsichten durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern - zudem sind zusammenhängende verglaste Flächen durch Folienmuster zu ertüchtigen. Glasdächer sind hiervon ausgenommen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen Erhalt

- Rotbuchenschnitthecken mit und ohne Durchwachser
  Die im Plangebiet vorhandenen Rotbuchenschnitthecken mit und ohne Durchwachser sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Wildgehölzhecke
  Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Wildgehölzhecke ist dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Baumartige Saumgehölze
  Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorhandenen baumartigen Saumgehölze sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Artenreicher Nutz- und Ziergarten
  Der westlich und östlich des Wohnhauses gelegene artenreiche Nutz- und Ziergarten ist zu erhalten, zu pflegen und in seiner artenreicher Struktur entsprechend der Einordnung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und als "Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Strauchanten" - ka6 in der Bauleitplanung in NRW" des LANUK zu erhalten. Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode durch entsprechende Pflanzen zu ersetzen.
- Gartenteich
  Der auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 526 vorhandene Gartenteich in einer Größe von 32 m² ist unverändert zu erhalten, einmal jährlich zu entschlicken und vor invasiven Arten (z.B. Springkraut) zu schützen.
- Streuobstwiese
  Die auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 525 vorhandene Streuobstwiese ist dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
  Totholzanteile:
  Geringe Anteile feines Todholz sowie hohe Anteile starkes Kronentodholz (armdicke) sind, soweit statisch möglich, zu belassen. Abgestorbene Bäume sind bis zu 10 % des Gesamtbestandes zu erhalten.
  Die Fläche ist ungedüngt zu belassen. Der Einsatz von Spritzmitteln ist unzulässig.
  Bei einer Beweidung ist auf einen ausreichenden Verbiss- und Rammschutz zu sorgen.

3.2 Maßnahmen Anpflanzen

- 300 m² zusammenhängende Streuobstwiese
  Auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 256 ist unmittelbar nach Rechtskraft dieser Satzung in der darauffolgenden Pflanzperiode folgende Maßnahme vorzunehmen:
  Anpflanzen heimischer Obstbäume der Obstbaumliste der StädteRegion Aachen in einem Raster von 12 x 14 m. Das Pflanzraster ist gleichmäßig über die Fläche zu legen.
  Qualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm, Veredlungspunkt mind. 200 cm.
  Ersatzpflanzungen für Baumausfälle sind vorzunehmen, wenn folgende Parameter erfüllt werden:
  - Ausfälle über 10 % in den ersten 10 Jahren nach Abnahme der Baumaßnahme.
  - Ausfälle über 20 % in den ersten 20 Jahren nach Abnahme der Baumaßnahme.

  Anteil Apfelbäume:
  In der Gesamtanlage Streuobstwiese muss der Anteil an heimischen Apfelbäumen gem. Pflanzliste mindestens 50 % betragen.
  Nebenbestimmungen:
  Die Bäume sind jeweils mit zwei Pfählen in der Hauptwindrichtung zu sichern. Es ist ein Erziehungsschnitt 1 x jährlich in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den Folgejahren ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt durchzuführen. In der Anwuchsphase ist bei Trockenheit eine ausreichende Bewässerung zu gewährleisten.
  Die Fläche ist ungedüngt zu belassen. Der Einsatz von Spritzmitteln ist unzulässig.
  Bei einer Beweidung ist auf einen ausreichenden Verbiss- und Rammschutz zu sorgen.
  Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

4. Nebenanlagen

Die mit "E" gekennzeichneten, vorhandenen Nebenanlagen sind unverändert zulässig und bei Abgang nicht wieder aufzubauen.
Im Bereich der mit "N" ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen ist maximal eine Garage mit einer Grundfläche von 18 m² zulässig.

HINWEISE

1. LEITUNGSSCHUTZ

Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu diesen Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- Bei Strom/Signalkabeln: 0.30 m
- 110-kV-Kabeln: 1.00 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte - um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können - mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.
Falls diese angeführten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung durchzuführen.
Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.
Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.
Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers durch die Regionetz GmbH regelmäßig überprüft.
In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.
Der Eigentümer wird gebeten frühzeitig vor Abriss/Baubeginn eine Trennung/Änderung des Anschlusses bei der Fachabteilung Netzanschluss unter: netzanschluss@regionetz.de und im Onlineportal unter: https://www.regionetz.digital/netzanschluss zu melden. Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.

2. BODENDENKMALE

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind jedoch nicht auszuschließen. Deshalb ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. GEWÄSSERSCHUTZ

3.1 Schmutz- und Niederschlagswasser
Das anfallende Schmutzwasser ist weiter der Schilfkläranlage zuzuführen.

- Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.
- Sofern eine ortsnahe Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist der unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ein gutachterlicher Nachweis darüber vorzulegen.

3.2 Thermische Nutzungen
Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.

3.3 Starkregengefahren
Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

3.4 Grund- und Oberflächenwasserschutz
Zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).
Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Trinkwasserspeichers Obersee. Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch ein zeitweises Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht nicht erfolgen. Im Rahmen der Bauantragstellung ist der Antragsteller über die möglichen Trinkwasserbeeinträchtigungen im Wasserschutzgebiet zu belehren.

- Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer oder Boden eindringen können. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren bei einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu informieren.
- Es sind Ölbindepräparate in ausreichender Menge (siehe Herstellerangaben) auf der Baustelle bereit zu halten.
- Es sind nur Baumaschinen einzusetzen, die sich in einwandfreiem technischen Zustand befinden und keine Schmier- und Treibstoffe verlieren.
- Das Betanken, Reparieren und Abfetten von Fahrzeugen und Baumaschinen ist nur auf befestigten Flächen, die an eine Kanalisation angeschlossen sind, gestattet.
- Das Waschen von Fahrzeugen und Baumaschinen auf der Baustelle ist verboten.
- Die belasteten Bodenbereiche sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Der Einbau von RCL-Material ist verboten.

4. GEOLOGIE

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet, nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus-Nebengebäude, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

5. BODENSCHUTZ

Beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:
Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen- vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

Umgang mit Bodenaushub:
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu behandeln und bei Abfuhr nachweislich vorschriftsmäßig zu entsorgen.

6. KRIMINALPRÄVENTION

Es wird auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP / o - Kriminalprävention/Opferschutz - unter 0241/9577 - 34401 ist erforderlich.

7. FLUGLÄRM

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 beschlossen, die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck gem. § 2 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
Infolgedessen lag der Entwurf der Innenbereichssatzung in der Zeit vom ..... bis zum einschließlich .....öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck der Gemeinde Simmerath wurde durch den Beschluss des Rates vom ..... als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Einstellung im Internet und über ein zentrales Internetportal sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Simmerath am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit dem Tag der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan wirksam.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

5. Ausfertigungsvermerk

Die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck ist vom Gemeinderat als Satzung festgestellt worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische und zeichnerische Inhalt dieser Änderung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ..... übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

ANLAGE:

1. Begründung
2. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
4. Obstbaumliste StädteRegion Aachen

RECHTSGRUNDLAGEN

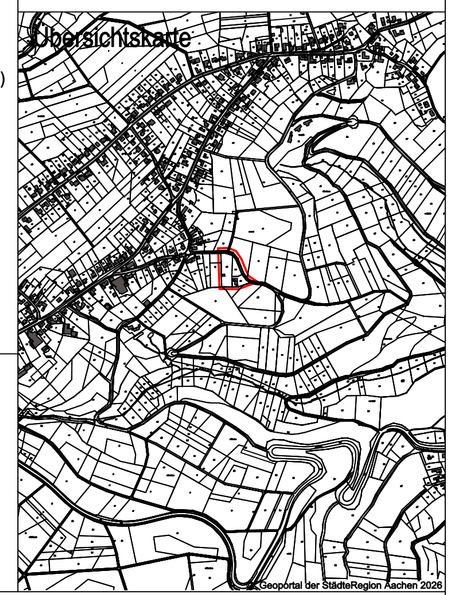
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW - Gemeindeordnung für das Land NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666)
Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018.

Alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017(BGBl.I S 3786) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bearbeitung der Innenbereichssatzung:
25-23-B

KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Übersichtskarte



Gemeinde Simmerath

4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck

Gemarkung Steckenborn, Flur4 , Flurstücke 424, 525 und 526

M 1 : 500

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

07. Mai 2026