

## **Textliche Festsetzungen:**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Für die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 131 „Woffelsbach“ gelten die Textlichen Festsetzungen fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen, der Ziffer 1.2.1, 3.1 und 12 ersetzt oder ergänzt werden.

### **1.2.1 Sondergebiet (SO) für Versorgung und Wassersport** sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

zulässig sind nur Gebäude, die den Nutzungen „Ver- und Entsorgung“ oder dem „Wassersport“ dienen

- bauliche Anlagen und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes (z.B. Sanitäreanlagen, Abfallbehälter) dienen,
- Nebenanlagen für handwerklich-technische Einrichtungen zum Betrieb und zur Pflege und Wartung der Anlagen,
- Zur Bewirtschaftung des Segelvereins erforderliche Abstell- und Lagerräume (z.B. für Segelmaterialien, Sport- und Spielgeräte, Bootsutensilien, Surfbretter, etc. )
- Serviceeinrichtungen für den Wassersport.

Festgesetzt ist offene Bauweise. Abweichend ist jedoch eine einseitige Grenzbebauung zulässig. Das geplante Bauvorhaben ist daher mit der auf dem Nachbargrundstück (Parzelle 728) zulässigen Grenzbebauung abzustimmen.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die den Hauptnutzungen als technische Anlagen dienen.

Andere untergeordnete Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Nutzungen (wie z.B. Regale mit Kanus, Slipanlage, Seilwinden, Grillplatz mit Tischen und Bänken) dürfen weiterhin betrieben, bzw. bei Bedarf durch neu zu errichtende Anlagen gemäß den rechtsgültigen Zweckbestimmungen „Slipanlagen, Parken, Liegewiesen“ in annähernd gleichem Umfang ersetzt werden.

### **3. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DEREN ERHALTUNG**

#### **3.1 Anpflanzung einer Schnitthecke gemäß § 9, Nr 25a BauGB.**

Als Ersatz für die teilweise Beseitigung der am Randweg straßenseitig vorhandenen Schnitthecke (auf einer Länge von max. ca. 16 m) ist an anderer Stelle des Grundstückes eine entsprechende Neuanpflanzung (Schnitthecke mit max. 0,8 m Höhe) in mindestens gleicher Länge anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist möglichst so anzulegen, dass Spaziergänger, die das Grundstück des Segelvereins betreten, durch die neu anzulegende Hecke von den auf dem Grundstück vorhandenen technischen Anlagen fern gehalten werden. Als Heckenpflanzen werden folgende standortgerechte heimische Heckenpflanzen (Mindestpflanzgröße v.Str., o.B., Höhe 80-100 cm) empfohlen:

Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna),
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare).
Hainbuche	(Carpinus betulus),
Rotbuche	(Fagus sylvatica),
Stechpalme	(Ilex aquifolium),
Wildrose	(Rosa canina)

Drahtzäune sind als Einfriedungen nur zulässig, sofern sie unmittelbar zum Schutze von Hecken angelegt und durch diese verdeckt sind oder grundstücksseitig der Hecke angelegt werden. Eine Einfriedung durch Mauern, Betonformsteine wie z.B. Pflanzsteine, Jäger- oder Rancherzäune ist nicht zulässig.

Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme bzw. Inbetriebnahme zu erfolgen.

### **12. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE BAUMASSNAHMEN (MINIMIERUNG DES EINGRIFFS)**

#### **Bodenschutzmaßnahmen**

Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten 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 und nach Möglichkeit auf Flächen für Vegetationsentwicklung wieder aufzubringen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.

Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

Aufgestellt: Kall, April 2011



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall  
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40  
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begr. BP3-6.Änd BP 131 Segelclub.doc  
Stand 01.04..2011

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung am.....als Satzung in Kraft getreten:

Simmerath, den.....

Simmerath, den.....

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Ratsmitglied)