

Textliche Festsetzung:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Für den Änderungsbereich gelten die Textlichen Festsetzungen gemäß dem Stand der 13. Änderung des Bebauungsplanes fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt, geändert oder ergänzt werden.

(geänderte Textteile in Fettdruck)

4. Trauf- und Firsthöhe

In den **Kerngebieten MK₁ und MK₃** ist eine Traufhöhe von höchstens 8,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,50 m zulässig.

Die Firsthöhe wird gemessen als lotrechter Abstand ab Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses. Die Traufhöhe wird ermittelt zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenseite der Dachhaut.

Bei der Erweiterung vorhandener Gebäude (Aus- oder Umbau, oder Anbau an vorhandene bauliche Anlagen) kann abweichend von den im B-Plan getroffenen Festsetzungen **auch die bestehende Dachneigung**, Trauf- oder Firsthöhe der Haupt- **oder Nebendachfläche** der baulichen Anlage zugrunde gelegt werden, um eine Anpassung an den vorhandenen Altbestand **oder eine Nutzungsänderung** zu erleichtern.

6. Garagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten wird.

Abweichend von der Festsetzung einer zwingend vorgeschriebenen zweigeschossigen Bauweise können Garagen **und untergeordnete Nebenanlagen** eingeschossig errichtet werden.

8. Dächer

Bei geneigten Dächern ist als Dacheindeckung nur dunkelfarbiges Material (**anthrazit oder dunkelgrau bis schwarz mit matter Oberfläche**) zulässig. **Dacheindeckungen mit bunten Farben oder hochglänzenden Materialien sind unzulässig.**

Die Ausbildung von Flachdächern ist für die Großflächen der Dächer der Hauptbaukörper nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der straßenseitige Bereich des Kerngebietes MK₁ entlang der Hauptstraße. Hier sind auch Flachdächer bis zu einer Tiefe von max. 3 m, gemessen ab der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche, zulässig.

Die Festsetzung der Dachneigungen gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Dachaufbauten.

Hinweise:

Altlasten

Für das Plangebiet ist der Altstandort (Altlastenverdachtsfläche Nr. 5303/1109, Flur 4, Flurstück 418, Hauptstraße 64) im Kataster registriert:

Bei Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich des vorgenannten Altstandortes, die Eingriffe ins Erdreich (z.B. größere Fundamente für Werbetafeln, Anpflanzung größerer Bäume) erfordern, ist vor Beginn von Bauarbeiten (Amt für Bodenschutz / Altlasten) der StädteRegion Aachen zu beteiligen.

Soweit ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich werden, sind die Kosten hierfür von den Grundstückseigentümern zu tragen.

Aufgestellt: Kall, Februar 2011



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begr. 14. Änd. BP 102.doc
24.02.2011

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung am.....als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den.....

Simmerath, den.....

.....
(Bürgermeister)

.....
(Ratsmitglied)