

# Gemeinde Simmerath

## 6. Änderung der Innenbereichssatzung im Bereich der

### Monschauer Straße

### (Ortslagenerweiterung Simmerath-Strauch)

gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch („Ergänzungssatzung“)

---

Gemarkung:	Strauch
Gemeinde:	Simmerath
Kreis:	StädteRegion Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

---



#### ▪ **Satzungstext**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

---

Stand: 08.03.2022

Bearbeitung durch:

PE Becker GmbH  
Kölner Str. 23-25  
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de  
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

23-452

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666) –in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung- und des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) –in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung- hat der Rat der Gemeinde Simmerath in seiner Sitzung vom ..... folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich und Gegenstand der Satzung**

- (1) Die in der beigefügten Karte gekennzeichnete Außenbereichsfläche (Flurstück 81 und Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 80 und 82) wird gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Strauch einbezogen. Der Flächenumgriff ist in der Karte mit einer äußeren Linie abgegrenzt sowie mit einer Schraffur gekennzeichnet.  
  
(Die bisherige Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Strauch gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB ist mit ihrer Umgrenzungslinie nachrichtlich in die Karte übernommen.)
- (2) Die für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung maßgebliche, als Anlage beigefügte Karte, Maßstab 1:1.000, ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Für die einbezogenen Flächen (gem. § 1 Abs. 1) wird gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass die vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen (Wohnraum in ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden, Holzhandel und -lagerung) sowie deren Erweiterung innerhalb der einbezogenen Flächen zulässig sind.
- (2) Bei neuer Bebauung sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB).
- (3) Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 gemäß § 19 BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) - in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung-) festgesetzt.
- (4) Es sind maximal zwei (2) Vollgeschosse zulässig.
- (5) Die Flächen für die Holzverarbeitung sind aus Gründen des Immissionsschutzes in den rückwärtigen (Süden / Südosten) Grundstücksbereich zu verlegen und die Holzlagerflächen im vorderen (westlichen) Bereich anzulegen.

### **§ 3**

#### **Gestalterische Festsetzungen**

(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

- (1) Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise und Empfehlungen

### 1. Allgemeiner Gewässerschutz

1.1 Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.)

1.2 Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wässer in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.3 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 zu beantragen ist.

1.4 Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Eine nicht gezielte Einleitung und frei ablaufendes Niederschlagswasser sind erlaubnisfrei.

2. Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfall- und Lüftungsrohren o.ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.

### 3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen ist mit einer eventuellen Aufdeckung archäologischer Substanz (Bodendenkmäler) zu rechnen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW), dem LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/ Bauherrn/ Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

### 4. Kampfmittel

Bei einem eventuellen Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während späterer Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.