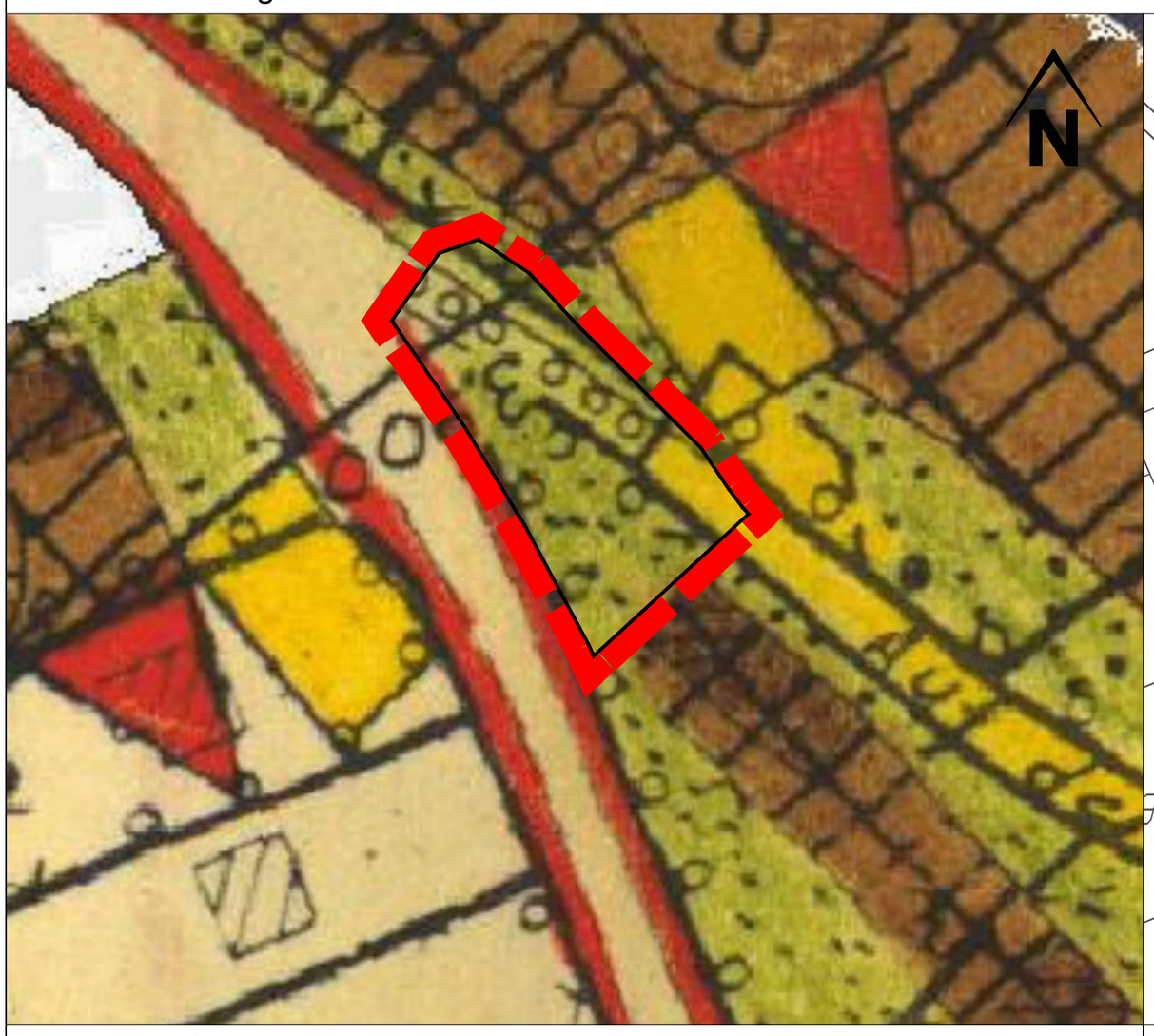
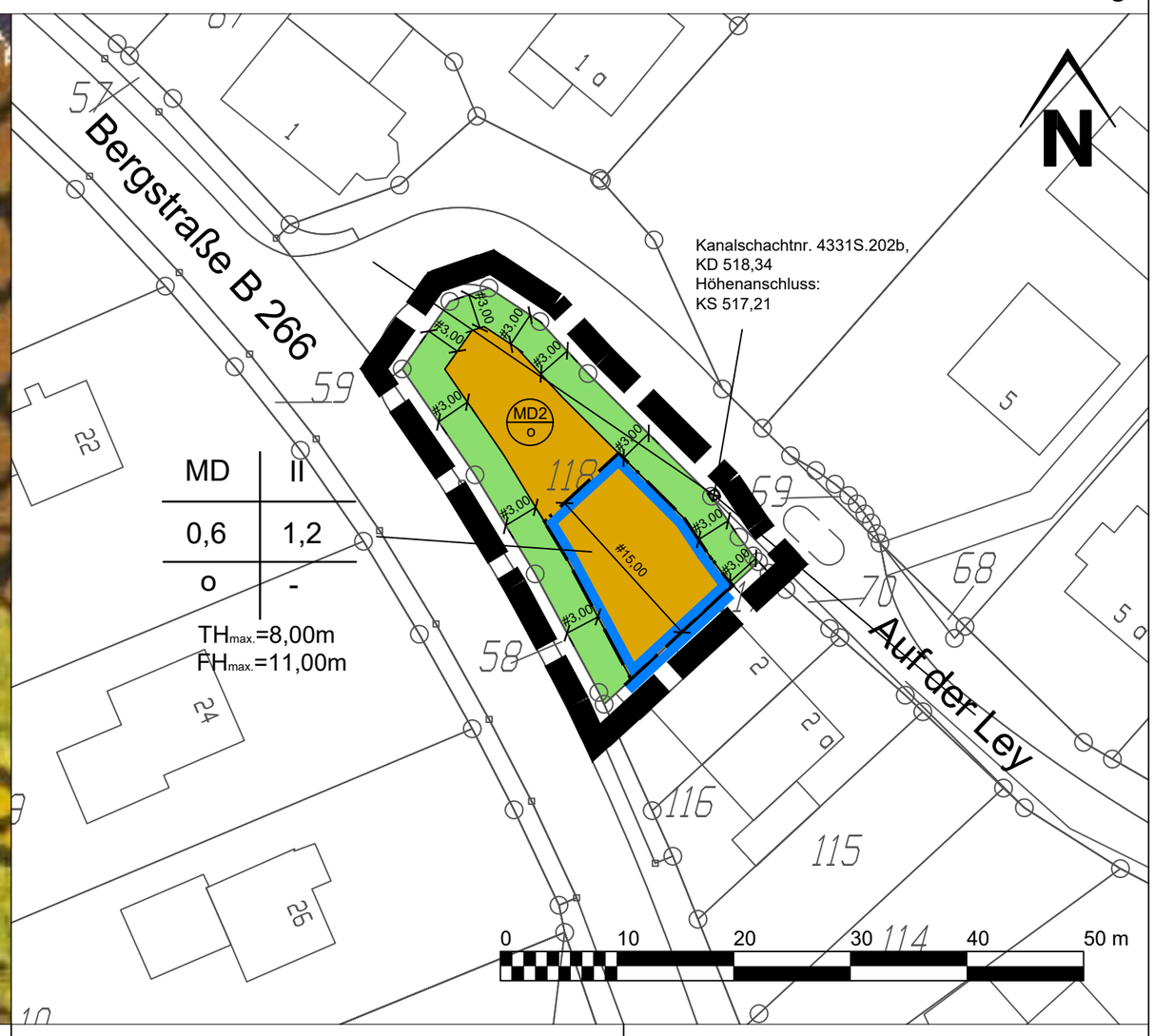
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 2 "Lammersdorf"
28. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)
Gemarkung Lammersdorf, Flur 8, Flurstück 118

vor der Änderung — Maßstab: 1 : 500 — nach der Änderung





Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S.1728) geändert worden ist.

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S.218b).

BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S.218b, ber. S.304a).

- in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -

Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6,
10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Planzeichenerklärung

vor der Änderung	nach der Änderung	
		Geltungsbereich der 28. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Lammersdorf"
	MD	Dorfgebiet (MD)
		Baugrenze
		Grünfläche (privat)

Nachrichtliche Übernahme:

Kanalschacht mit Nummer (4331S.202b) und Höhen aus dem Kanalbestandsplan der Gemeinde Simmerath als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung MD = Dorfgebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
O	-

= offene Bauweise

Höhenentwicklung der Bebauung:
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 28. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 - Lammersdorf - beschlossen.

Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom _____, mit Bekanntmachung vom _____, in der Zeit vom _____ bis _____ offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens _____ aufgefordert.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

4. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

5. Inkrafttreten
Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom _____ in Kraft.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

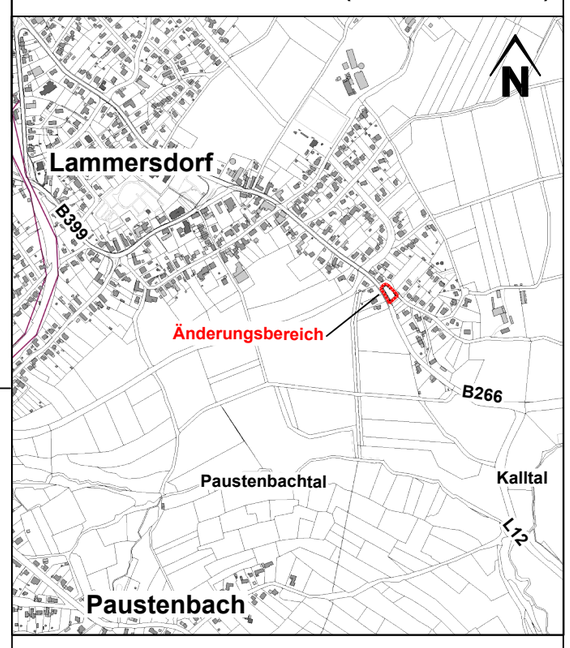
Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung (13 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (7 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (22 Seiten)

Plangrundlage:

amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: September 2020

Übersichtskarte (M.: 1:15.000)



Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall
PE BECKER GmbH PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	Maßst.	1 : 500 (im Original, DIN A2)
		Bearb.	J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 2 Lammersdorf - 28. Änderung -	gez.	20.10.2020
		Prj.Nr.	24-538