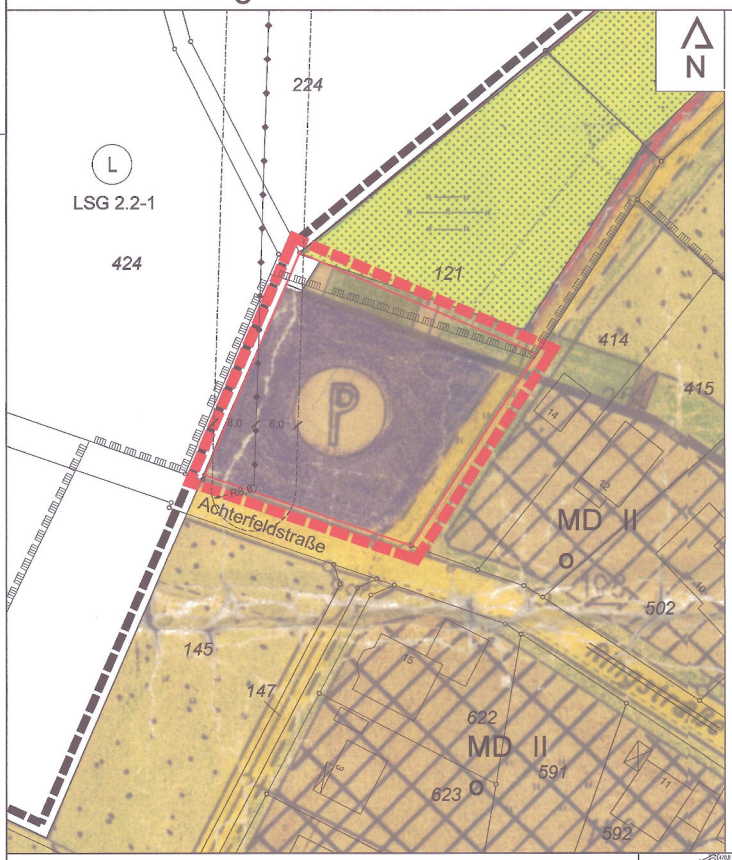
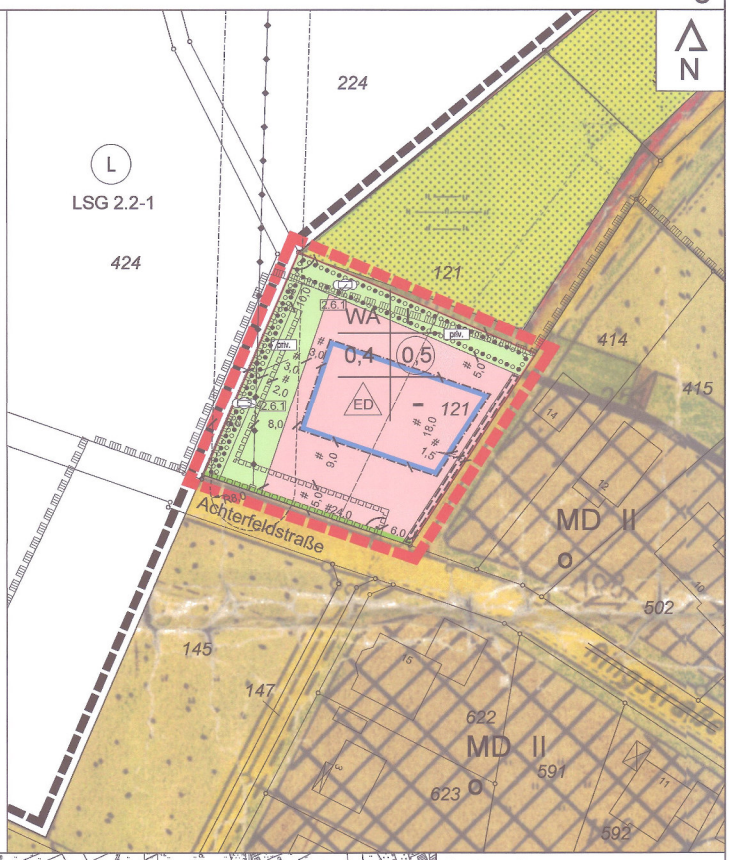
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan "Rollesbroich"
17. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)
Gemarkung Simmerath Flur 16, Flurstück 121

vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung



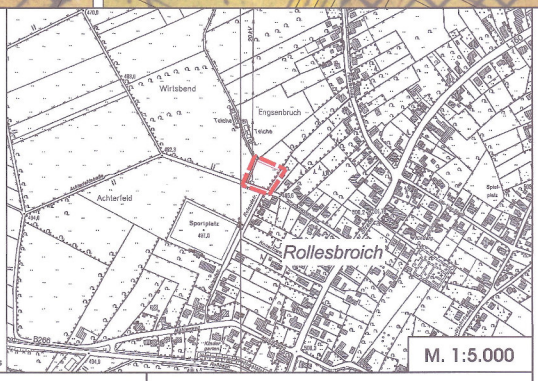


Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rollesbroich"
- Geltungsbereich der 17. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Dorfgebiet (MD)
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Landwirtschaft
- private Grünflächen, insbesondere zusätzliche Vorgartentiefen
- 2.6.1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt und die Ergänzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Ziffer 2.6.1 der Textlichen Festsetzungen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- ED — Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

Nachrichtliche Darstellung:

- oberirdische 20kV Versorgungsleitung mit Schutzstreifen
- (1) — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Landschaftsschutzrechts



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

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

Blankenheim....., den 07.03.2013

.....gez. Diefenbach.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 07.03.2013

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 23.10.2012 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 17. Änderung des Bebauungsplanes Rollesbroich aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 15.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 15.11.2012

Bürgermeister / Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (9 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (6 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (28 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: August 2012

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Simmerath, den 15.11.2012

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2013 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 12.03.2013

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 27.03.2013 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 27.03.2013

Bürgermeister / Ratsmitglied

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan "Rollesbroich" 17. Änderung

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
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure