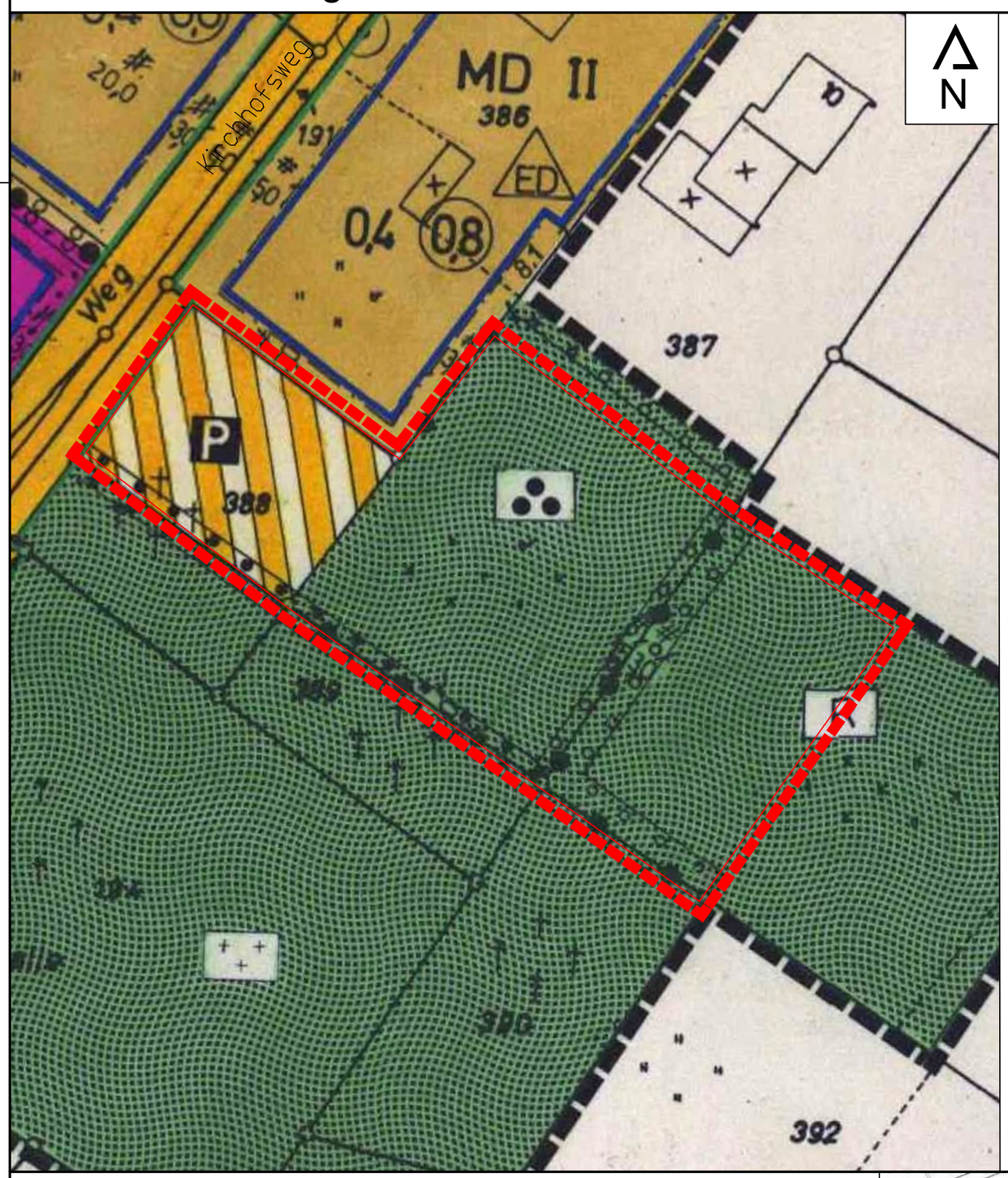
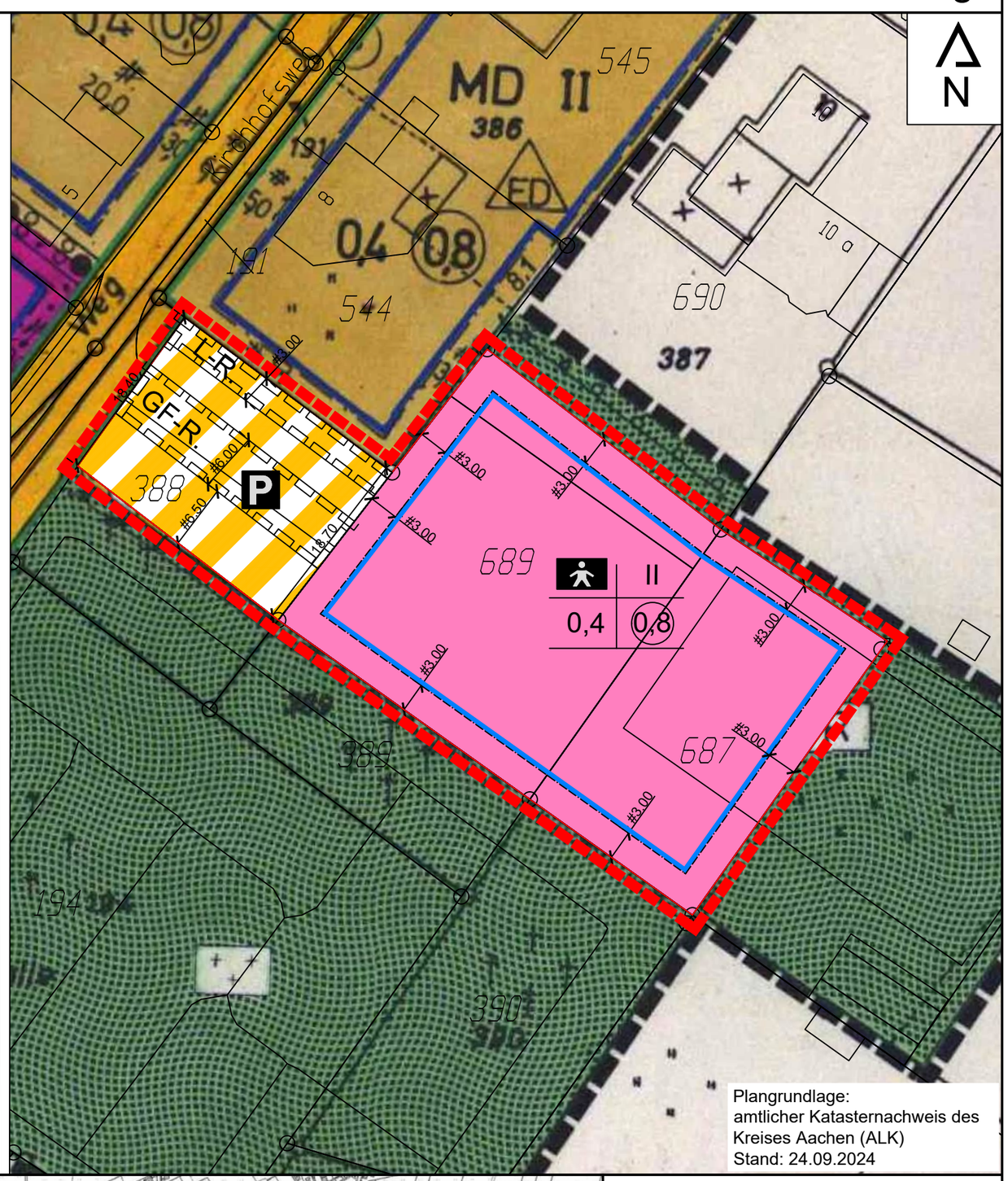
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Rollesbroich
22. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath , Flur 14, Flurstücke 388, 687 u. 689

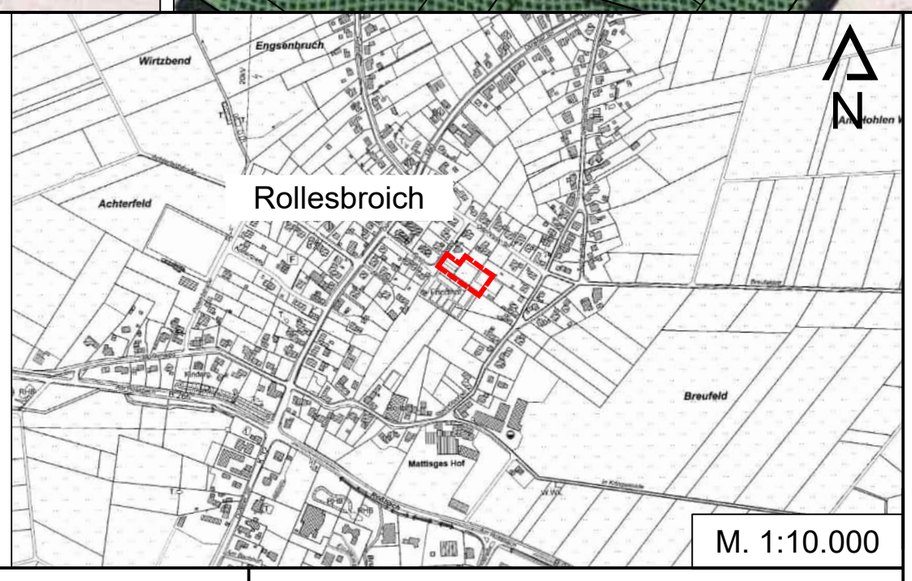
vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung





Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Rollesbroich (Stand: 15. Änderung)
- Geltungsbereich der 22. Änderung
- Dorfgebiet (MD)
- Baugrenze
- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Mit Geh- und Fahr- (GF-R.) bzw. Leitungsrechten (L-R.) zu belastende Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Friedhof
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hauswiese
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Reitplatz
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GRZ)



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 der Gemeinde Simmerath hat in der Sitzung vom 10.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplans Rollesbroich beschlossen.

Der Beschluss wurde am 29.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen ist durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath vom 10.10.2024 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2024 bis einschl. 13.12.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde mit Datum vom 29.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens __.__.____ aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

5. Ausfertigung

Die 22. Änderung des Bebauungsplans Rollesbroich ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom __.__.____ übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).
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).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

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

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

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

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	Maßst.	1 : 500
		Bearb.	J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Rollesbroich 22. Änderung	gez. geä.	30.09.2024
		Prj.Nr.	24-677