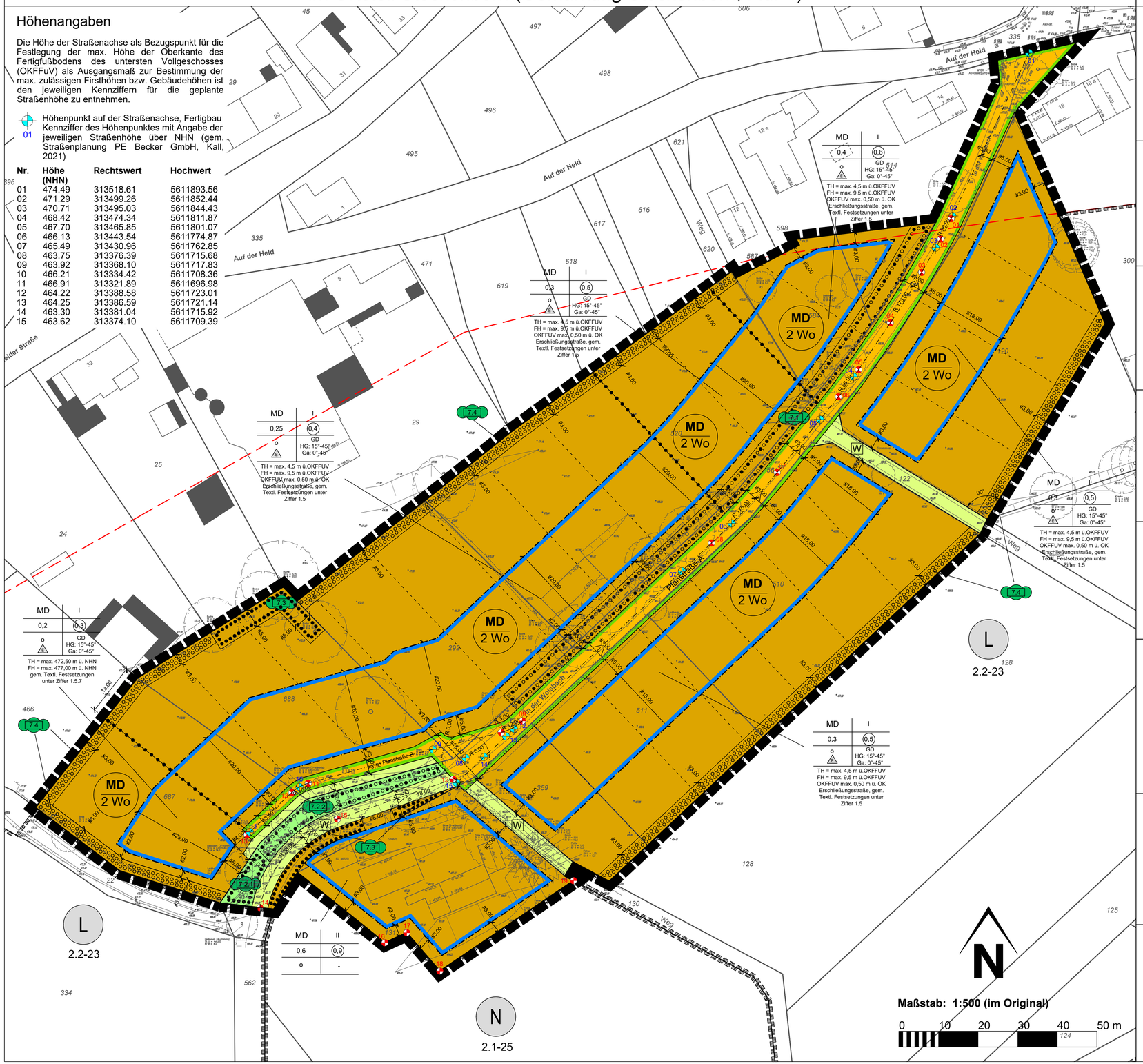
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 197 "In der Wolsbach"
im Ortsteil Steckenborn (Gemarkung Steckenborn, Flur 4)

Höhenangaben

Die Höhe der Straßenachse als Bezugspunkt für die Festlegung der max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) als Ausgangsmaß zur Bestimmung der max. zulässigen Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen ist den jeweiligen Kennziffern für die geplante Straßenhöhe zu entnehmen.

01 Höhenpunkt auf der Straßenachse, Fertigbau Kennziffer des Höhenpunktes mit Angabe der jeweiligen Straßenhöhe über NHN (gem. Straßenplanung PE Becker GmbH, Kall, 2021)

Nr.	Höhe (NHN)	Rechtswert	Hochwert
01	474.49	313518.61	5611893.56
02	471.29	313499.26	5611852.44
03	470.71	313495.03	5611844.43
04	468.42	313474.34	5611811.87
05	467.70	313465.85	5611801.07
06	466.13	313443.54	5611774.87
07	465.49	313430.96	5611762.85
08	463.75	313376.39	5611715.68
09	463.92	313368.10	5611717.83
10	466.21	313334.42	5611708.36
11	466.91	313321.89	5611696.98
12	464.22	313388.58	5611723.01
13	464.25	313386.59	5611721.14
14	463.30	313381.04	5611715.92
15	463.62	313374.10	5611709.39



Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise):

- 474.54 Höhenpunkt
- Böschung
- Flurstücksgrenze
- 688 Flurstücknummer
- vorhandene bauliche Anlagen

Verfahrensvermerke

1. Vemessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: Juni 2021) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....
.....
(Siegel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 14.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....
.....
(Siegel)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.05.2021 .
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom ..... bis einschließlich 06.07.2021.

Simmerath, den .....
.....
(Siegel)

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens ..... aufgefordert.

Simmerath, den .....
.....
(Siegel)

5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmerath vom ..... zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Simmerath, den .....
.....
(Siegel)

6. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bauleitplanung, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Simmerath wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegen.
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 .....
.....
(Siegel)

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 197 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 .....
.....
(Siegel)

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 197 durch den Gemeinderat der Gemeinde Simmerath 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 .....
.....
(Siegel)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Grünfläche (öffentlich)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.4 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern gem. der Ziffer 7.4 der Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

7.2 — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen oder Sträuchern gem. der Ziffern 7.2.1 bzw. 7.3 der Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

7.1 — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen oder Sträuchern gem. der Ziffern 7.1 u. 7.2.2 der Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.197 "In der Wolsbach" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Parzellierungsvorschlag, unverbindlich

Straßenachse

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes von Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

MD 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Nachrichtliche Übernahmen

L — Landschaftsschutzgebiet

LB — geschützter Landschaftsbestandteil

N — Naturschutzgebiet

Abgrenzung der bisherigen Ortslage (Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Koordinatenverzeichnis

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen in ETRS89 UTM-32N-System

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	313498.93	5611851.74
02	313496.28	5611846.63
03	313491.49	5611838.20
04	313483.59	5611825.48
05	313475.58	5611813.65
06	313470.51	5611806.82
07	313470.51	5611806.82
08	313438.47	5611769.92
09	313390.70	5611725.02
10	313385.37	5611722.11
11	313336.66	5611709.29
12	313332.48	5611706.93
13	313321.19	5611696.31
14	313324.44	5611677.90
15	313344.03	5611700.25
16	313355.98	5611669.04
17	313361.51	5611671.57
18	313369.87	5611661.90
19	313403.63	5611684.71

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig; E = zulässig	Dachart und Dachneigung GD = geneigte Dachflächen FD = Flachdach HG = Hauptgebäude, ◿ 15° - 45° Ga = Garagen, ◿ 0° - 45°

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude
FD = Höhe Oberkante Flachdach
TH = Traufhöhe
OK = Oberkante
FFuV = Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss

Die Bezugshöhe für die zulässigen First- und Traufhöhen wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade gem. Textl. Festsetzungen Ziffer 1.5.

Rechtsgrundlagen

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).

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585).

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926).

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i. d. F. vom 21.07.2000.

DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG), i. d. F. vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716).

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung -

RASt06 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe "Straßenentwurf", Stand Dez. 2008, Bezugsquelle: https://www.fgsv-verlag.de/

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

Plangrundlage erstellt durch:

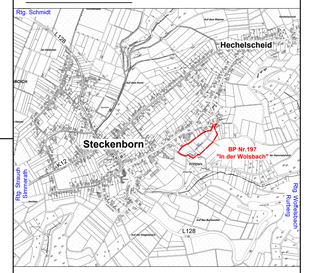
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
0241 / 60 91 0-0
info@steffens-vermessung.de

(Stand: Juni 2021)

Höhenanschluss und Höhenbezugssystem:
Die Höhen beziehen sich auf NHN. (mit GPS bestimmt)

Grundstücksgrenzen:
Die im Lageplan dargestellten Grenzen wurden aus dem ALKIS-Datenbestand des Liegenschaftskatasters (NAS-Datei vom 15.12.2020) übernommen. Die Grenzen der Flurstücke sind nur digitalisiert und wurden ohne Grenzuntersuchung übernommen.

Übersichtskarte M. 1 : 20.000



Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, 2021)
- Umweltbericht mit integr. Landschaftspflegerischem Begleitplan (PE Becker GmbH, 2022)
- Immissionsschutz-Gutachten (Geruchsimmissionsprognose), Normec uppenkamp, Ahaus, 2022)
- Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsgutachten) Normec uppenkamp, Ahaus, 2022)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

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

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	Maßst.	1 : 500
		Bearb.	J. Conzen C. Schmitz
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 197 Steckenborn "In der Wolsbach"	Stand	Mrz. 2023
		Prj.Nr.	24-536