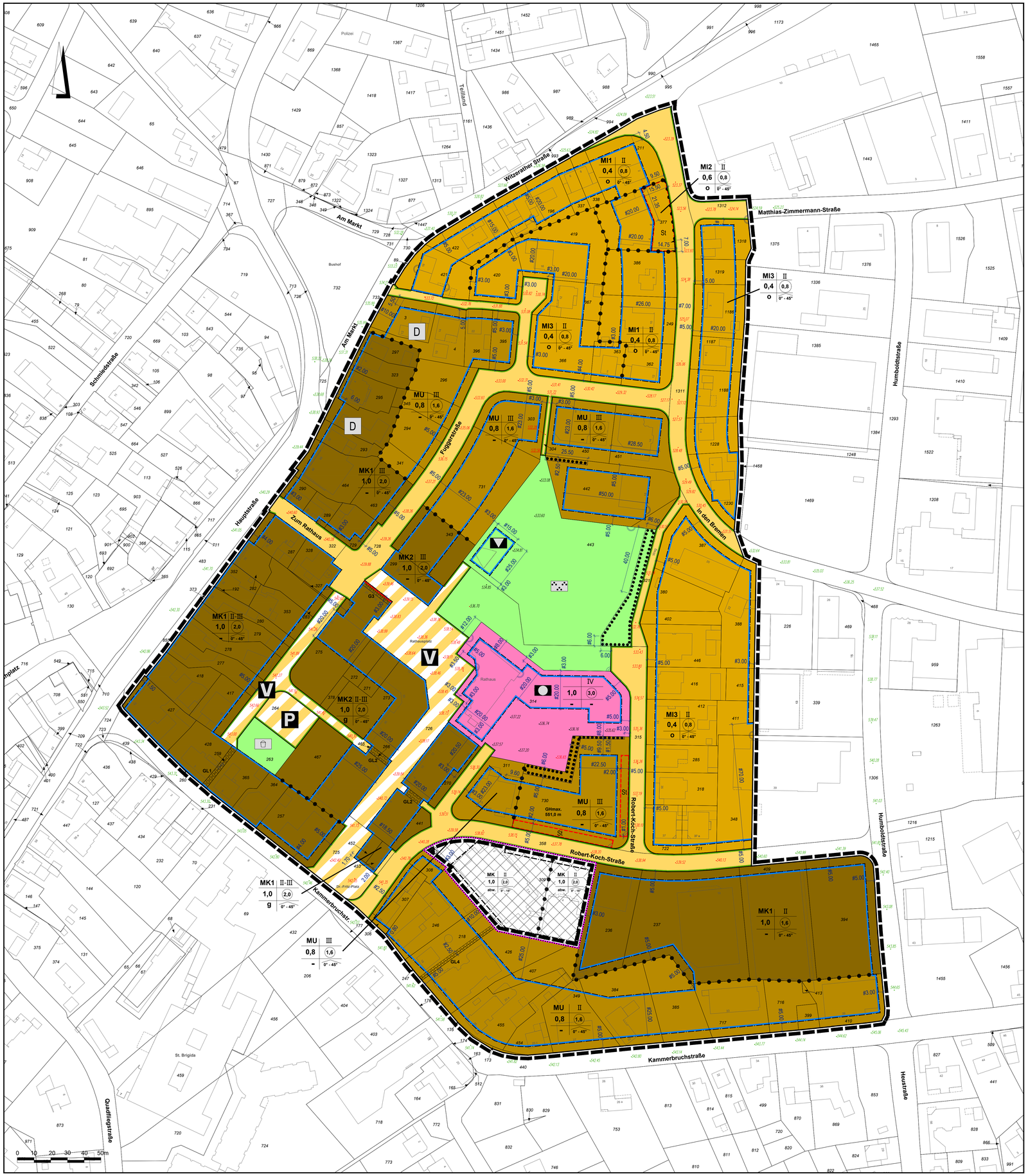


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- z.B. MI1 — Mischgebiete, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.3
- MU — Urbane Gebiete
- z.B. MK1 — Kerngebiete, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- (1,6) — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GHmax. 551,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) in DHHN2016
- o - 45° — zulässige Dachneigung in Grad

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungsline
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- GL1 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung unter der vorhandenen Geländeoberkante zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers
- GL2 — Gehrecht als Durchgang im Erdgeschoss zu Gunsten der Allgemeinheit, Sohle Durchgang = Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, Lichte Höhe ≥ 3,00 m und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen unterhalb der Durchgangssohle
- G3 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit als Arkade im Erdgeschoss, Sohle Arkade = Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, Lichte Höhe Arkade ≥ 3,00 m, Lichte Weite ≥ 2,75 m
- GL4 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- -544.62 — Festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, (vorhandene Höhe) siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2
- -545.66 — Festgelegter Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, (vorhandene Höhe) siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2

Nachrichtliche Übernahme

- D — Baudenkmal

Hinweis zur Vermaßung / informelle Darstellung

- # — Parallelität
- Rechter Winkel
- Gradheitszeichen
- Knickpunkt Baugrenze
- Geltungsbereich BP Nr. 158, informelle Darstellung

Rechtsgundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW); in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

BauO NRW - Landesbauordnung: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

Verfahrensvermerke

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 102 (22. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 22. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 102 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am 10.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom ..... 2019 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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

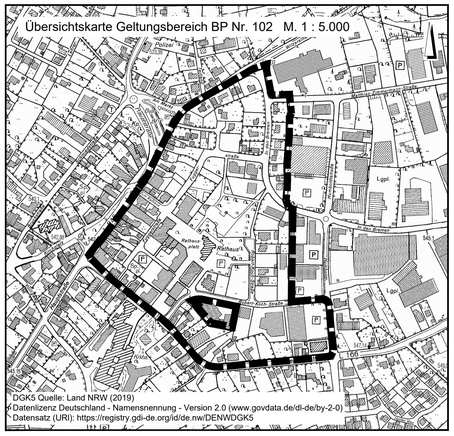
.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 03.01.2020 in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Übersichtskarte Geltungsbereich BP Nr. 102 M. 1 : 5.000



DGK5 Quelle: Land NRW (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Datensatz (URI): https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDGK5

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 102 - Ortskern Simmerath -

22. Änderung gemäß § 13a BauGB Satzung

Gemarkung Simmerath, Flur 4, Flurstück 3, 4, 173, 192, 196, 211, 218, 236, 237, 246, 249, 257, 259, 263, 264, 266, 270, 271, 272, 273, 275, 277, 278, 279, 280, 282, 283, 285, 287, 289, 290, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 303, 304, 307, 308, 311, 314, 315, 318, 321, 322, 323, 327, 328, 337, 338, 341, 343, 345, 348 (teilweise), 349, 352, 353, 358 (teilweise), 362, 363, 364, 365, 366, 367, 377, 378, 380, 384, 385, 386, 387, 388, 394, 395, 396, 399, 402, 407, 409, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 426, 427, 428, 441, 442, 443, 446, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 463, 464, 465, 467, 716, 717, 721, 722, 725, 726, 728, 729, 730, 731

und Flur 9, Flurstück 1186, 1187, 1188, 1228, 1230, 1311 (teilweise), 1312 (teilweise), 1318, 1319.

Maßstab 1:1000 Stand: 12.12.2019

Zu der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 gehören eine Begründung und textliche Festsetzungen.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de