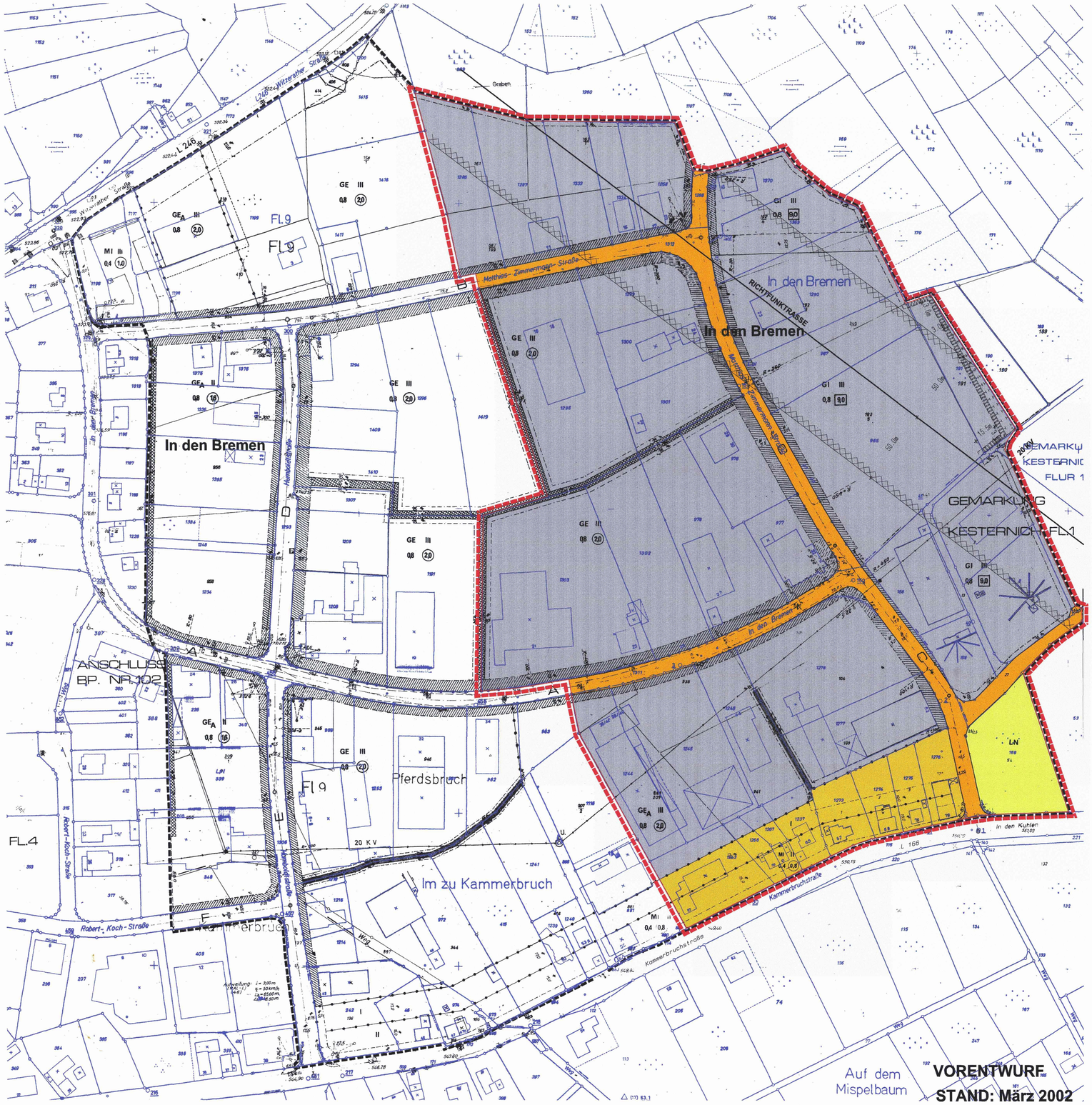
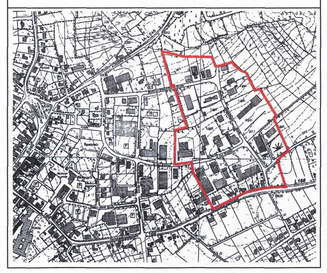
Gemeinde Simmerath - Bebauungsplan Nr. 103 11. Änderung

Ausschluß des großflächigen und innenstadtrelevanten Einzelhandels



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:7500



M. 1:1000

Plangrundlage gefertigt durch:

Scan des B-Planes 103 (2. Änderung)

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft
Kölner Str. 25, 53925 Kall
Tel.: 02441 - 9990-0 / Fax: -40

VORENTWURF
STAND: März 2002

BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

PLANZEICHEN:

- Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 103
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung
- GE — Gewerbegebiet (GE)
- GE_A — abgestuftes Gewerbegebiet (GE_A)
- GI — Industriegebiet (GI)
- MI — Mischgebiet (MI)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 9,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- Straßenverkehrsfläche
- LN — Fläche für die Landwirtschaft (LN)
- Baugrenze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Beflanzungen (gem. §9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung bzw. unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Nachrichtliche Übernahme:

- Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Richtfunktrasse).
- 20 KV — Hochspannungsleitung

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gestzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Getzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1150).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geänder durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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): in Kraft 01.04.1991.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622).

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481).

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ:.....

Aachen, den .....

Katster- u. Vermessungsamt des Kreises Aachen

.....
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53 925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die ..... Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes ..... aufzustellen.

Der Beschluß wurde am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom ..... bis .....

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuchesdurch Bekanntmachung vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

PLANUNGS - UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W.BECKER ARCHITEKT VFA KÖLNER STRASSE 25 • 53925 KALL