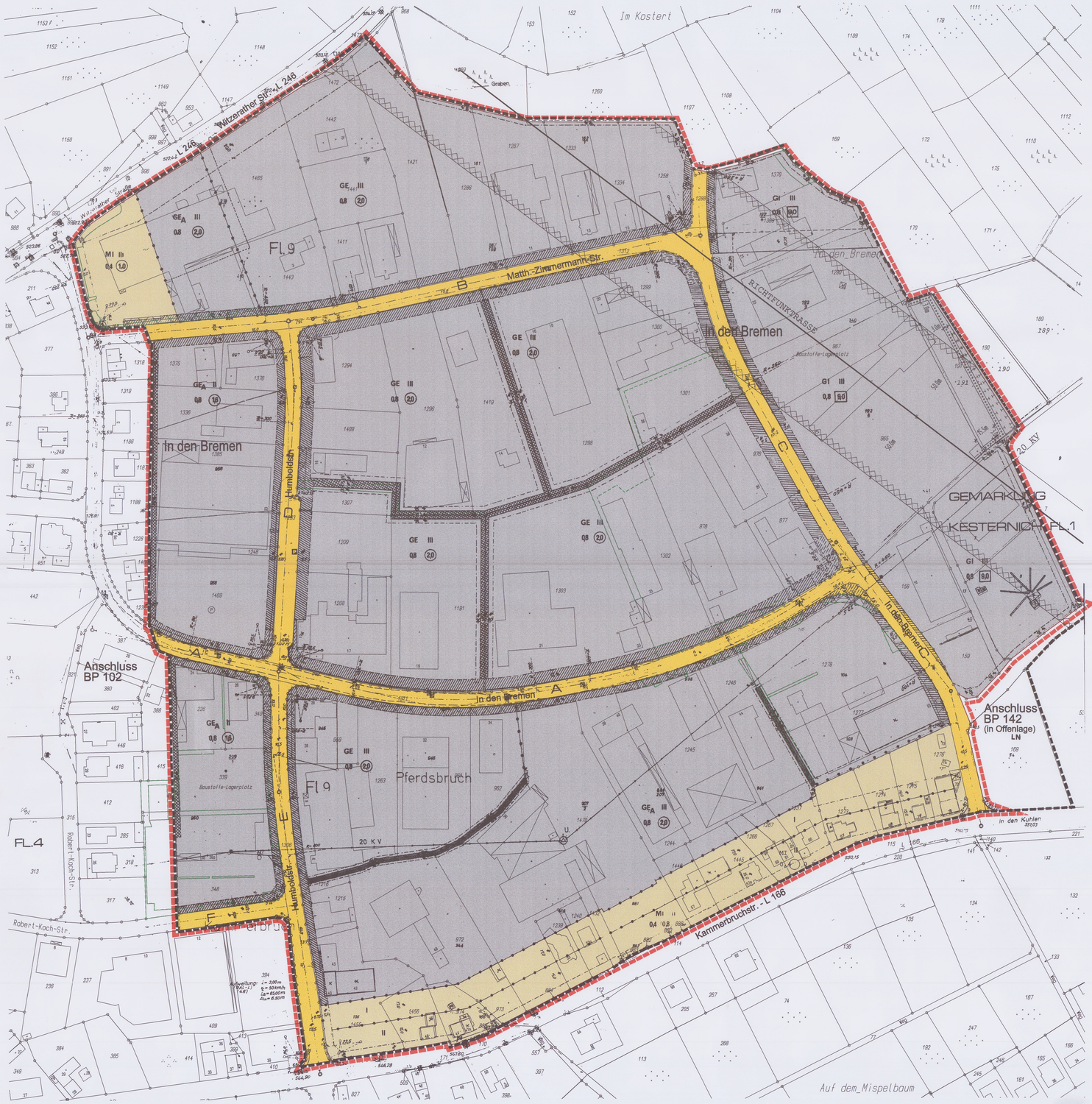
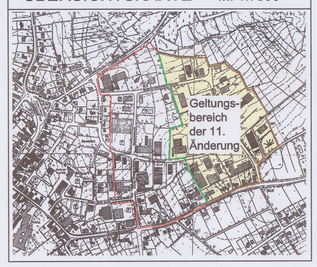
Gemeinde Simmerath - Bebauungsplan Nr. 103 12. Änderung

Neufassung der Textlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen und Grünordnung



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:7500



N

Maßkette

50 100

M. 1:1000

Planungsgrundlage gefertigt durch:

amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (Stand: März 2006)

Scan des B-Plans 103 (2. Änderung)

Planungs und Entwicklungsgemeinschaft
Kölner Str. 25, 53925 Kall
Tel.: 02441/9990-0 / Fax: -40
E-mail: info@pe-becker.de

BESTANDTEIL DER ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

PLANZEICHEN:

- Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 103
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 12. 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
- Baugrenze
- Planzbereich 1
- Pflanzbereich 2
- Pflanzbereich 3

  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (gem. §9, Abs. 1, Nr. 25 a und b 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 unterschiedlicher Art der Nutzung bzw. unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Nachrichtliche Übernahme:

- Im Rahmen von Baugenehmigungen / Befreiungen festgelegte Pflanzstreifen oder Kompensationsflächen
- Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Richtfunktrasse).
- 20 KV — Hochspannungsleitung

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Umweltbericht

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBL. IS. 1193)

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).

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1968 - Bau NVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237 mit Berichtigung BGBl. I.1969 S.11)

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung (siehe Übersichtskarte) gilt die:
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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. Die bertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses B ebauungsplanes erfogten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom 23.01.2007 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ..... aufzustellen.
Der Beschluß wurde am 26.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 29.01.2008

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am vom 04.02.2007 bis .....

Simmerath, den 29.01.2008

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 12.06.2007 in der Zeit vom 16.07.2007 bis 16.10.2007 offengelegen.

Simmerath, den 29.01.2008

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Gemeinderates vom 06.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 29.01.2008

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuchesdurch Bekanntmachung vom 29.01.2008 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 29.01.2008

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 103, 12. Änderung

Kölner Straße 25 · 53925 Kall
Telefon: 02441 / 9990-0 · Telefax: 02441 / 9990-40
www.pe-becker.de · info@pe-becker.de
Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker
Ausschließlich: Ihr Ingenieurbüro