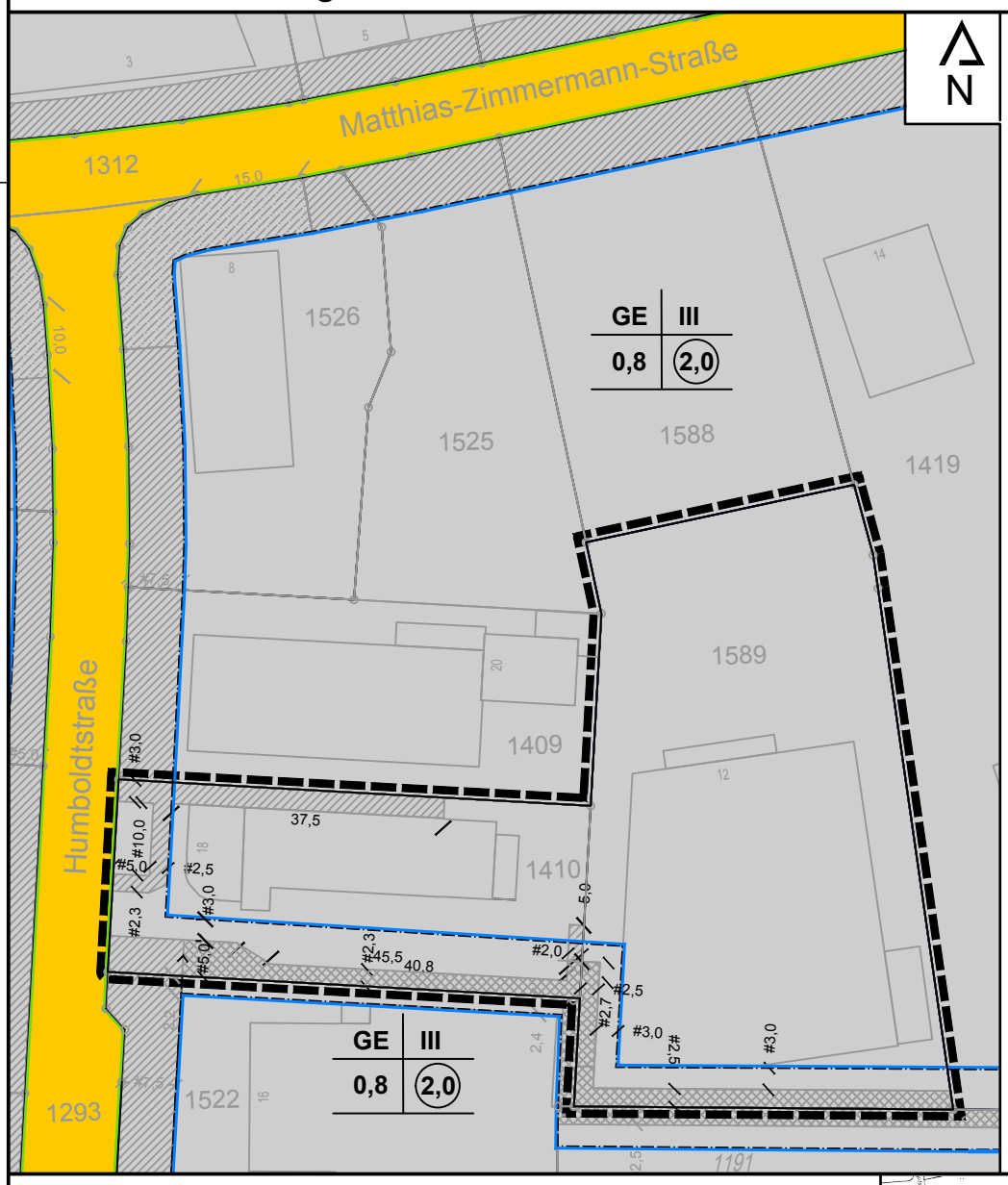
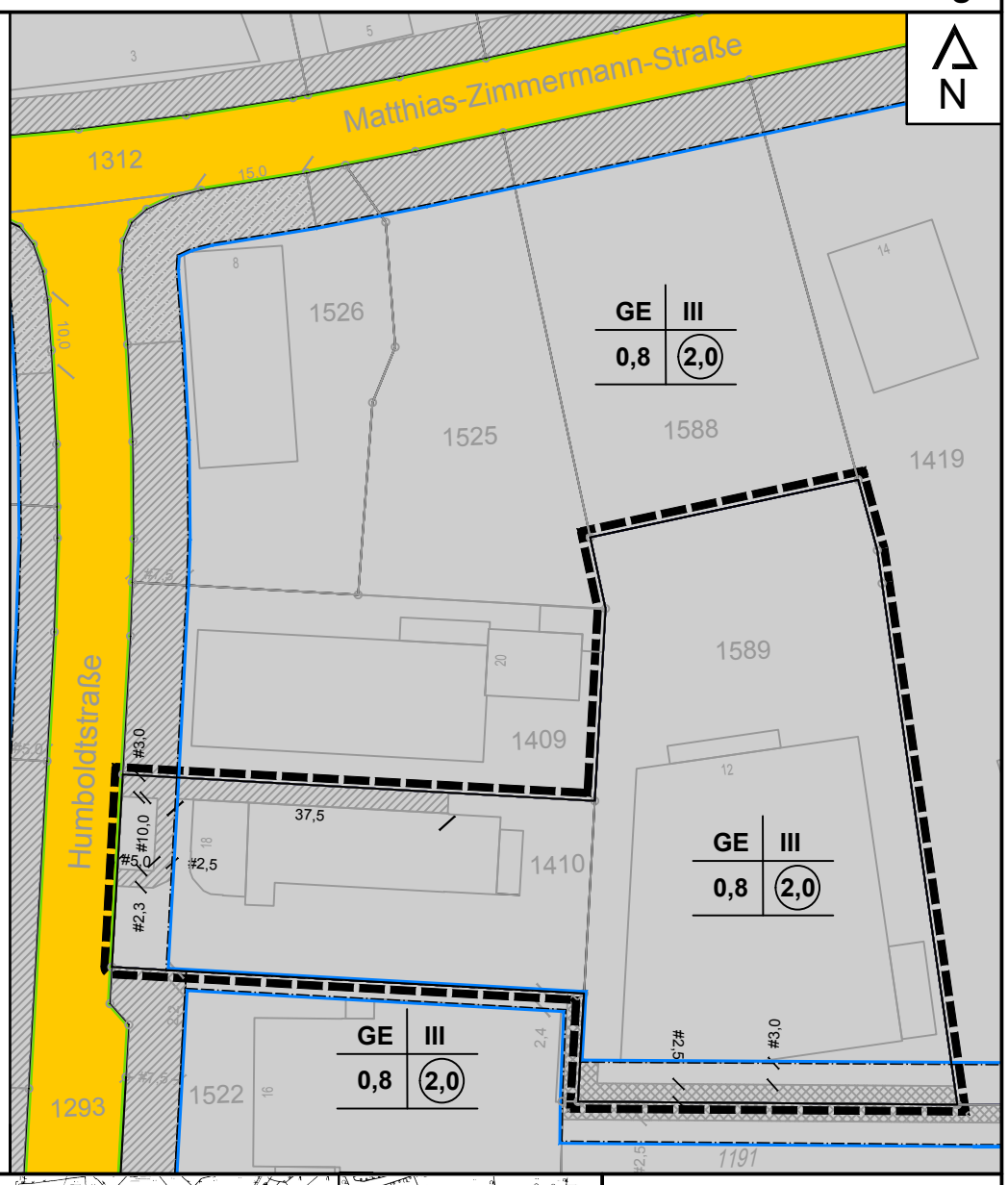
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 103 "Gewerbegebiet Simmerath"
19. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)
Gemarkung Simmerath, Flur 9, Flurstück 1410 und 1589

vor der Änderung (Stand: 12. & 16. Änderung) — M. 1:1.000 — nach der Änderung





Legende:

- Geltungsbereich der 19. Änderung
- Gewerbegebiet (GE)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Pflanzbereich 1
- Pflanzbereich 2
- Pflanzbereich 3

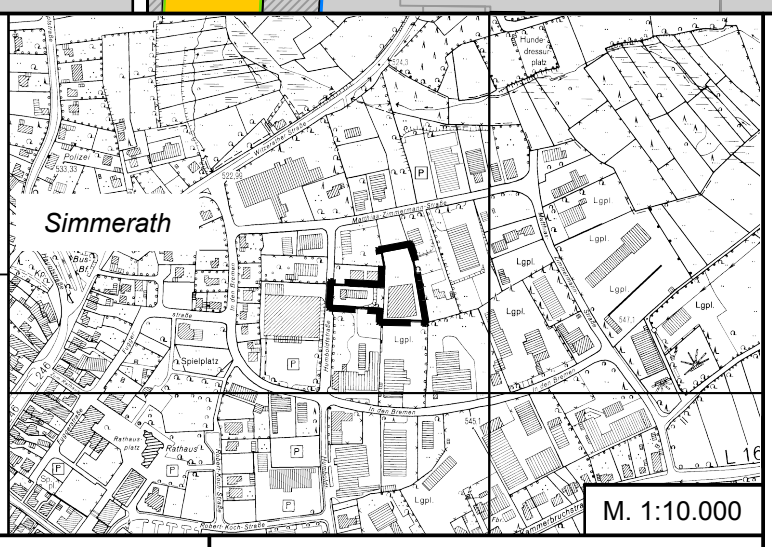
} Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (gem. §9, Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone:

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
2,0	Geschossflächenzahl (GFZ)

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:
- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (2 Seiten)
- Eingriffsbilanzierung (1 Seite)
- Protokoll einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (2 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: Dezember 2017



M. 1:10.000

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208).

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Ber-lin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

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.

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

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 23 - 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	gez.	07.11.2017 JC
		geä.	22.01.2018
Stand	Rechtsplan	Bearb.	JC/SR
		Pj.Nr.	24.481
Projekt	19. Änderung Bebauungsplan 103	Maßst.	1:1.000
		Pl.-Nr.	1