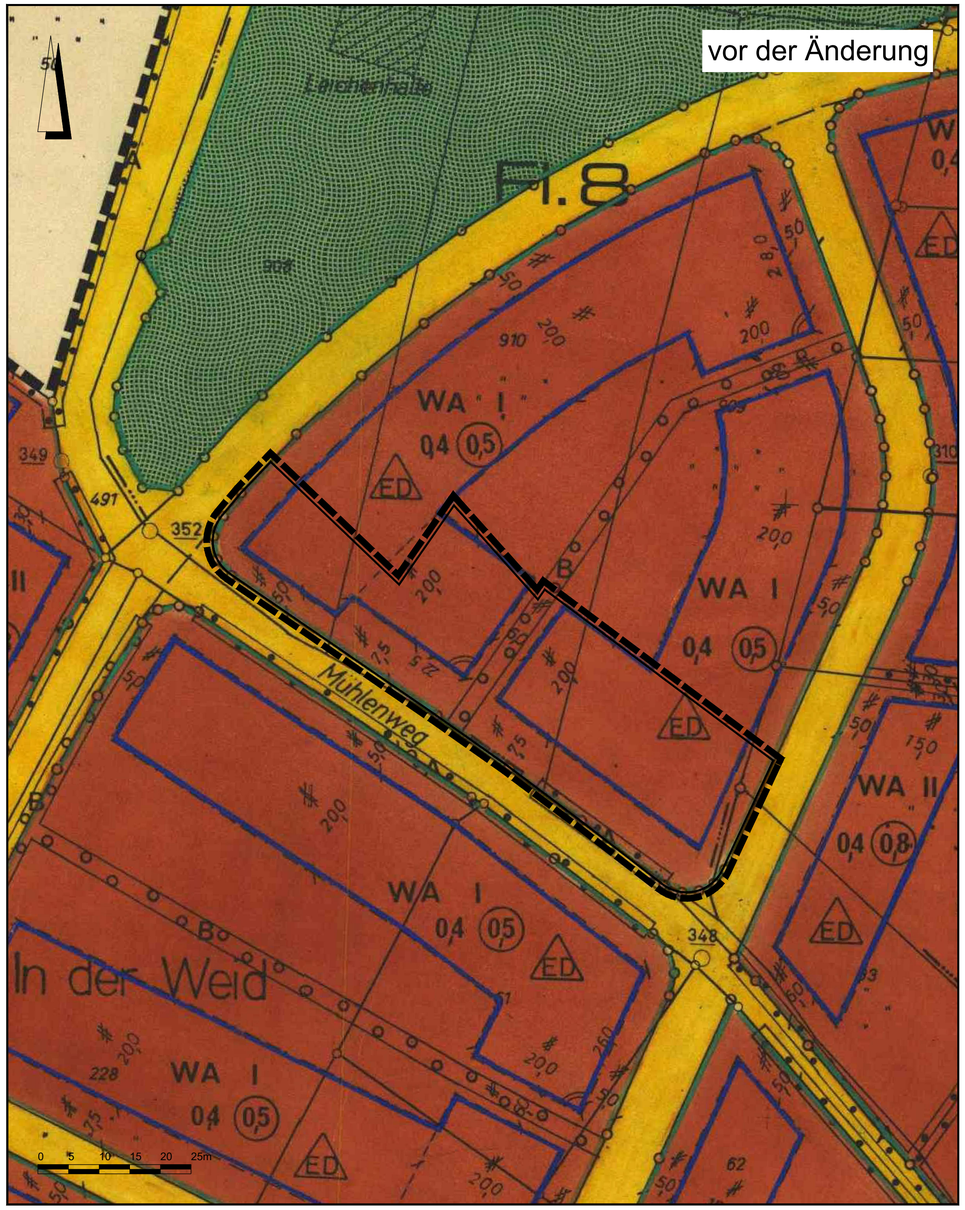
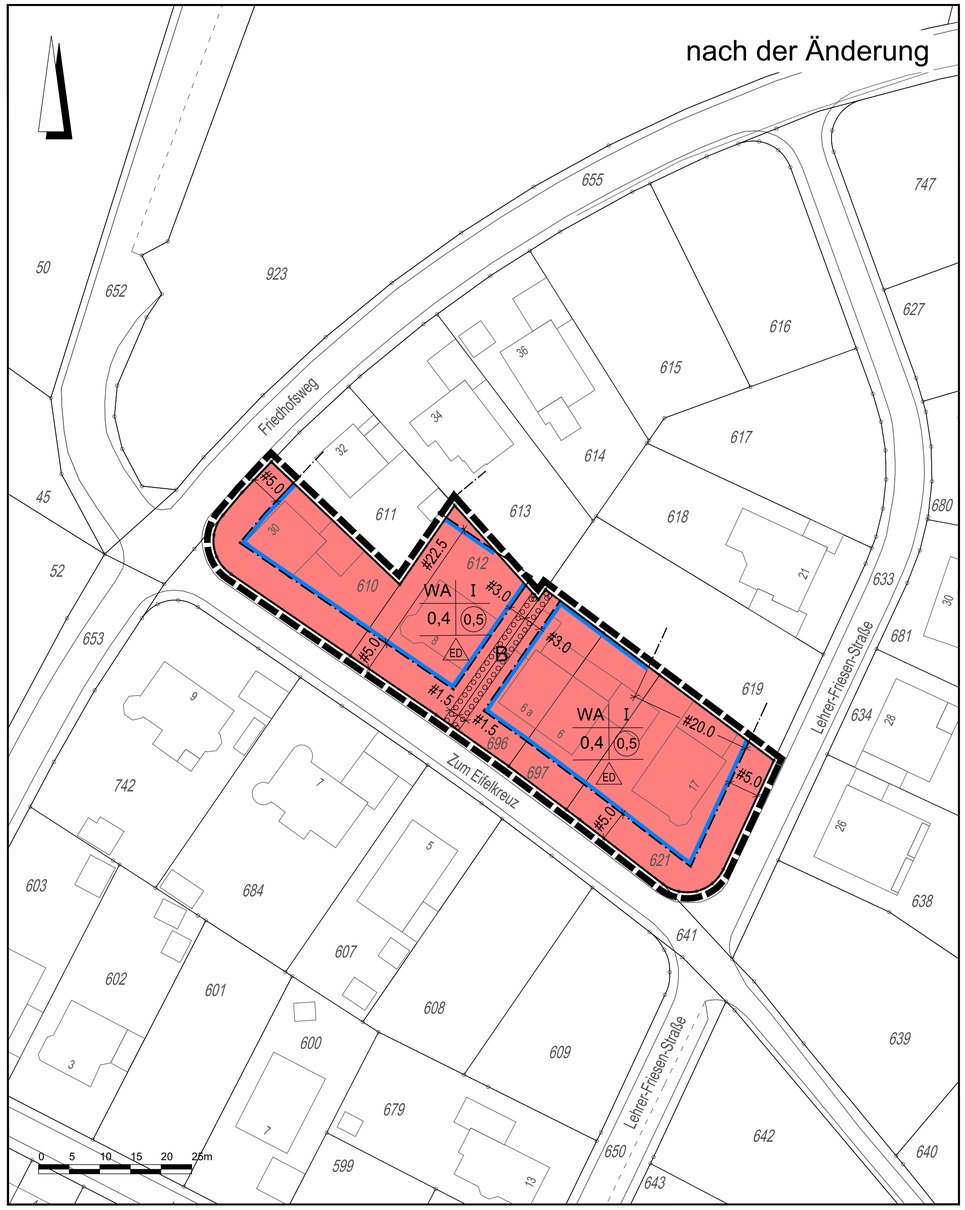




Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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

B — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen

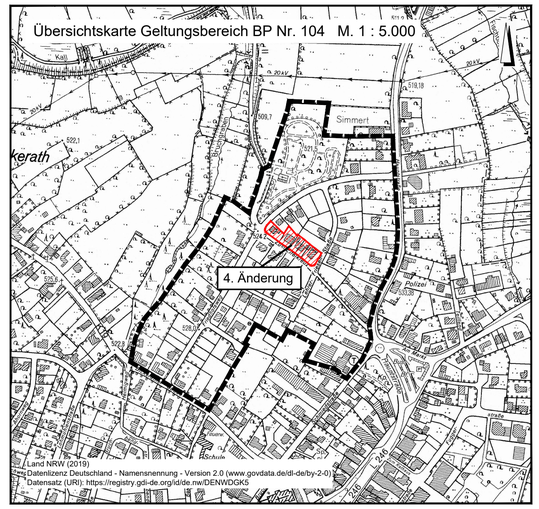
A — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (vor der Änderung)

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 4. Änderung

Hinweis zur Vermaßung

\# — Parallelität



Verfahrensvermerke

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 (4. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 4. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 104 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 ..... gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

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

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 Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

BauO NRW - Landesbauordnung: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, 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)

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 104
- Heimig -

4. Änderung gemäß § 13a BauGB
Fassung Satzungsbeschluss

Gemarkung Simmerath, Flur 18, Flurstück 610, 612, 621, 696, 697

Maßstab 1:500 Stand: 28.04.2020

Zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 gehört eine Begründung und die Textlichen Festsetzungen.

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