Gemeinde Simmerath, 5. Änderung Bebauungsplan 109 "Weidenhövel"

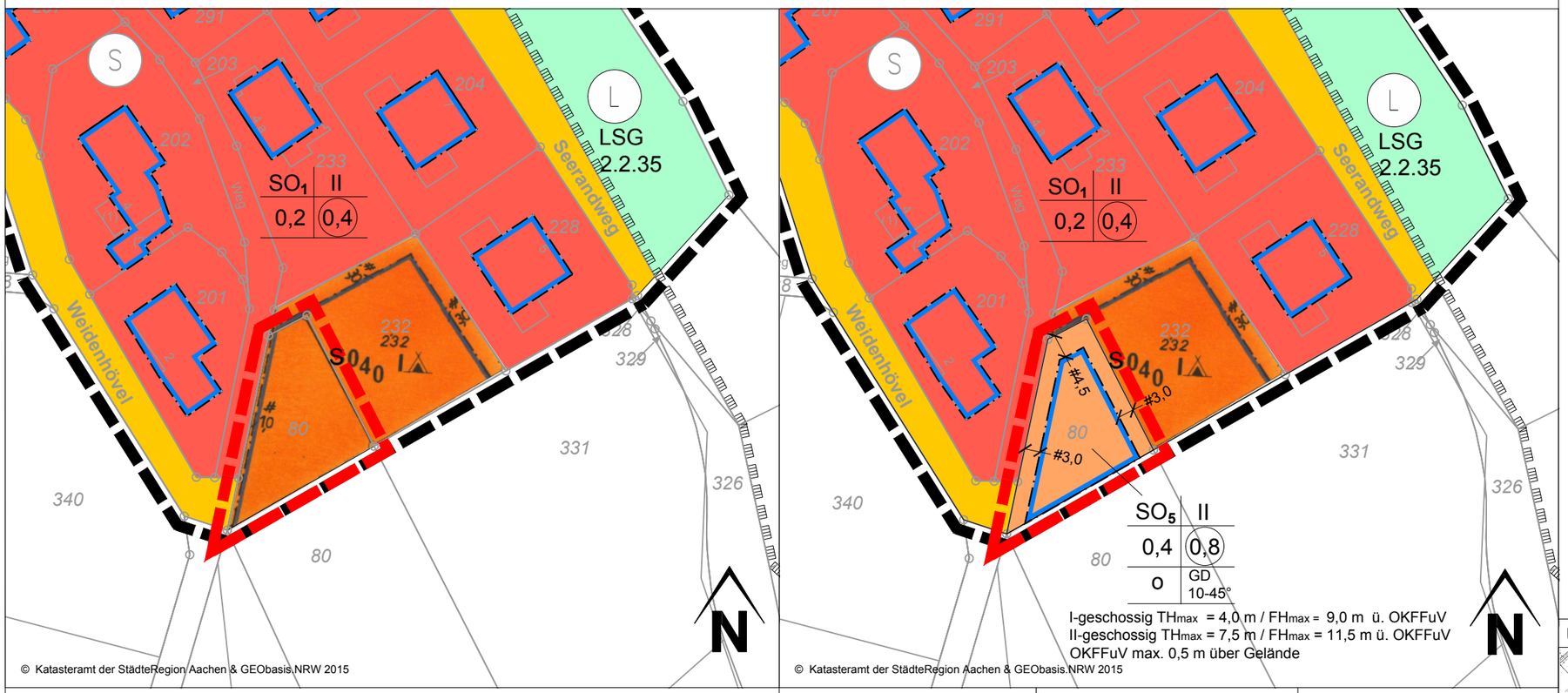
Gemarkung Rurberg, Flur 1, Flurstück Nr. 80 (tlw.)

(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

vor der Änderung (Stand: 1. Änderung)

Maßstab: 1 : 1.000

nach der Änderung



I-geschossig TH_{max} = 4,0 m / FH_{max} = 9,0 m ü. OKFFuV
II-geschossig TH_{max} = 7,5 m / FH_{max} = 11,5 m ü. OKFFuV
OKFFuV max. 0,5 m über Gelände

© Katasteramt der StädteRegion Aachen & GEObasis.NRW 2015

0 10 20 30 40 50 m

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (4 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: Januar 2015

Legende

- Abgrenzung des Bebauungsplanes 109 "Weidenhövel"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- $SO4_0$ Sondergebiet für Camping- und Wochenendplätze (SO 4 0)
- SO_1 Sondergebiet für kleinere Beherbergungsbetriebe und für Freizeitwohnungen (SO 1)
- SO_5 Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung (SO 5)
- Baugrenze
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise	GD = geneigte Dachflächen, Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
} gemessen im Mittel über vorhandenem Gelände
OK Oberkante
FFuV Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss

Nachrichtliche Übernahme:

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (Schutzgebiete und Schutzobjekte)

L Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2.35)

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 13a des Baugesetzbuches beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes 109 "Weidenhövel" 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 wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

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

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Natur- schutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung 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).

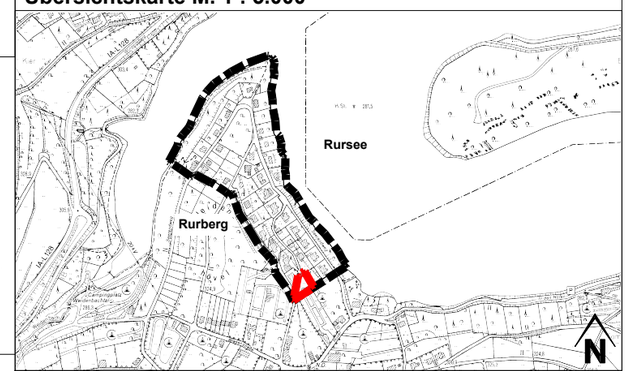
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

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

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Übersichtskarte M. 1 : 5.000



Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

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
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure

Auftraggeber: Gemeinde Simmerath

Planinhalt:
Rechtsplan
5. Änderung Bebauungsplan 109 "Weidenhövel"

gez.:	02.11.2017 JC	Maßstab:	1:1.000
gepl.:	22.01.2018 JC		
Bearb.:	JC / SR	Plan-Nr.:	1
Pr.-Nr.:	24.480		