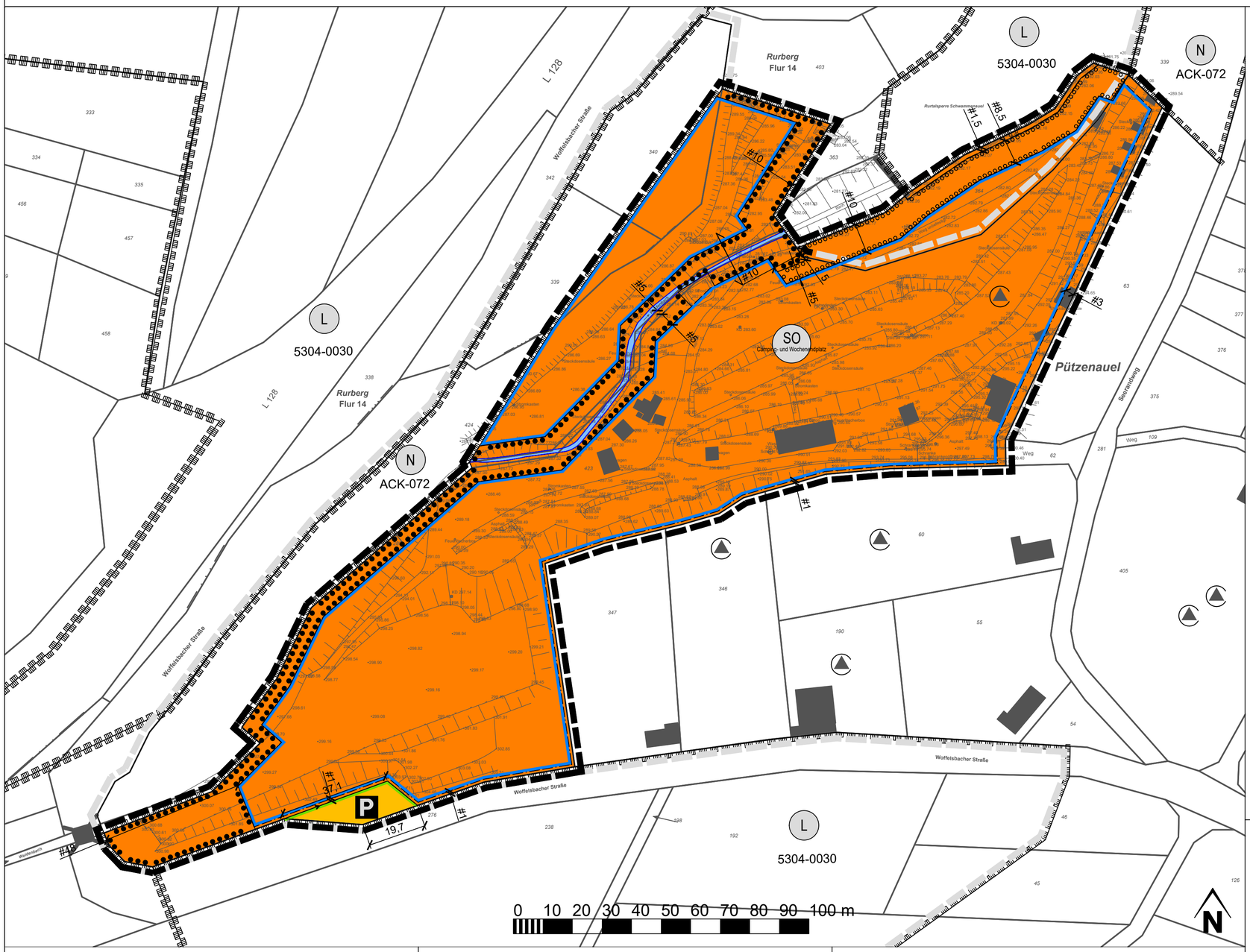
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 109 B -Weidenhövel-
16. Änderung
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- SO — Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Camping- und Wochenendplatz

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB) gem. Textl. Festsetzung Ziffer 5.2
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB) gem. Textl. Festsetzung Ziffer 5.1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen (Weidenbach) gem. Geländeaufnahme (ÖbVI)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 B (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 109 B (nachrichtlich)
- G, R — Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 31 u. Abs. 6 BauGB) (hier: Wanderweg)

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: 10.03.2021) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in der Sitzung vom 19.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 B -Weidenhövel - beschlossen.

Der Beschluss wurde am 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen ist durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath vom 19.09.2023 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschl. 05.01.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde mit Datum vom 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.20__ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 05.01.2024 aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am __.__.20__ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.20__ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

5. Ausfertigung
Die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 B -Weidenhövel- ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom __.__.20__ übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

Plangrundlage erstellt durch:
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
0241 / 60 91 0-0
info@steffens-vermessung.de
(Stand: März 2021)

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung inkl. Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Rechtsgrundlagen

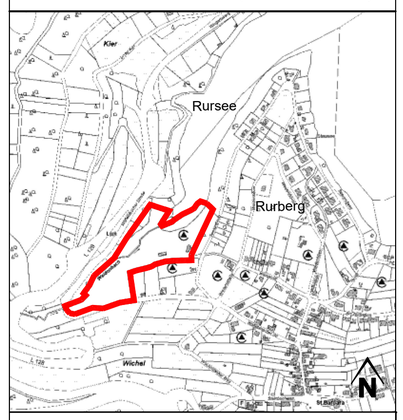
Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).
CW VO NRW	Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzver-ordnung- CW VO) vom 24.03.2011 (GV. NRW. S. 197).

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

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Übersichtskarte (M.: 1:10.000)



PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall
PE BECKER GmbH PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath So simmer	Gemeinde Simmerath	Maßst. 1 : 1.000
			Bearb. J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 109 B - Weidenhövel -, 16. Änderung		gez. 20.04.2022 geä. 19.04.2024 Prj.Nr. 24-539