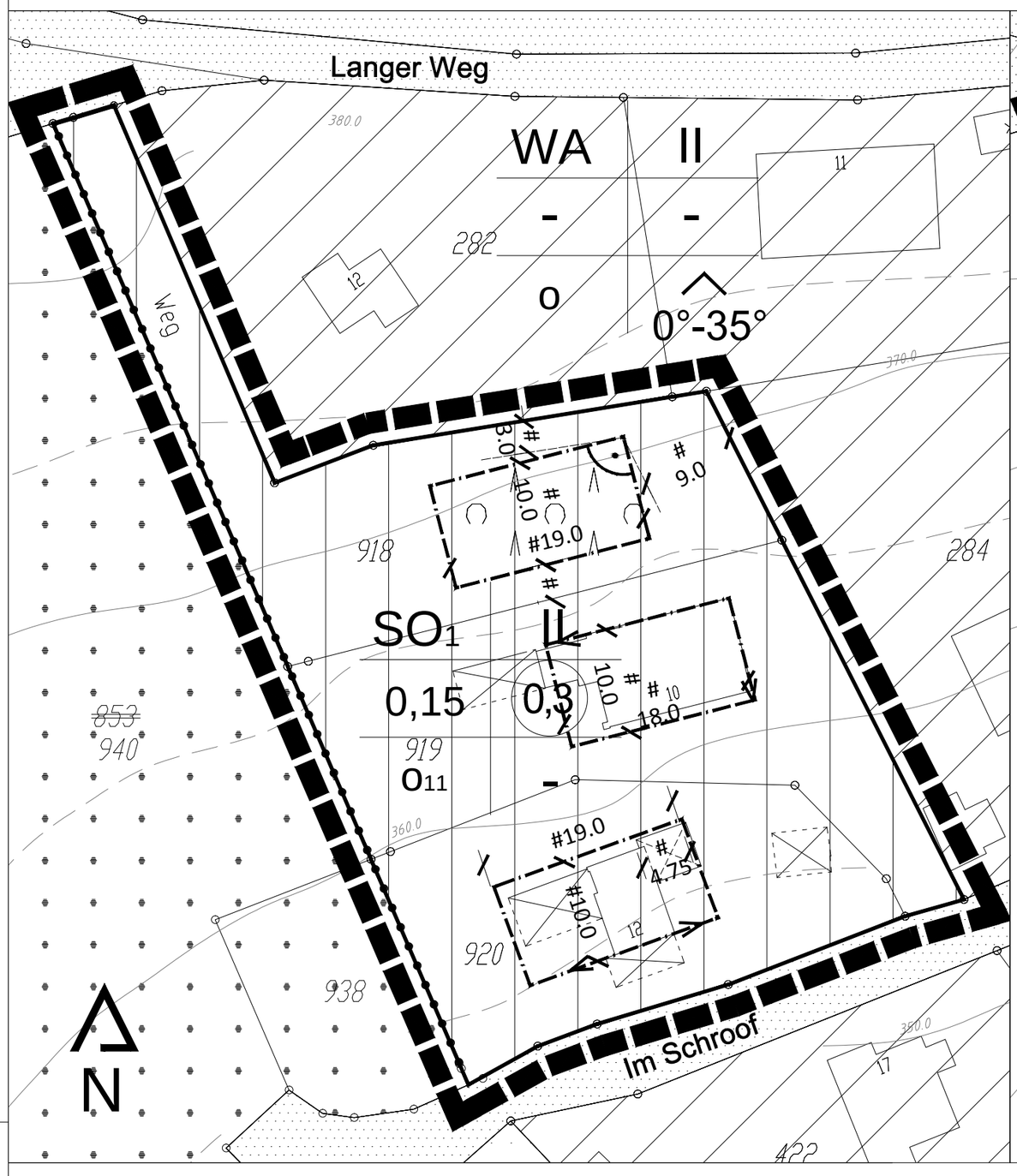
Gemeinde Simmerath, 8. Änderung des Bebauungsplanes 110 -Woffelsbach - "Im Schroof"- (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

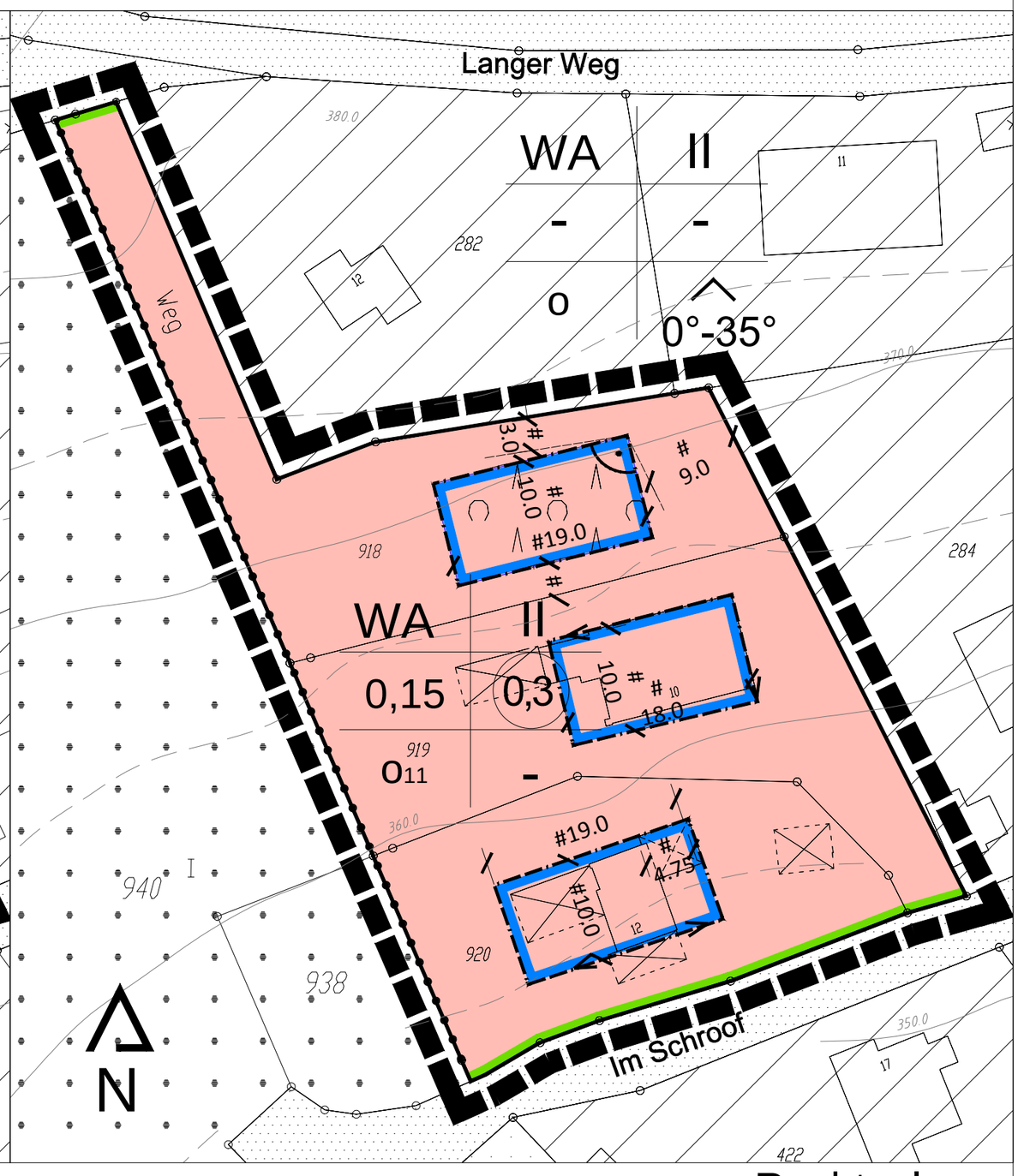
Gemarkung Rurberg, Flur 14, Flurstück 918 - 920

Vor der Änderung

M. 1:500



Nach der Änderung



Rechtsplan

Legende:

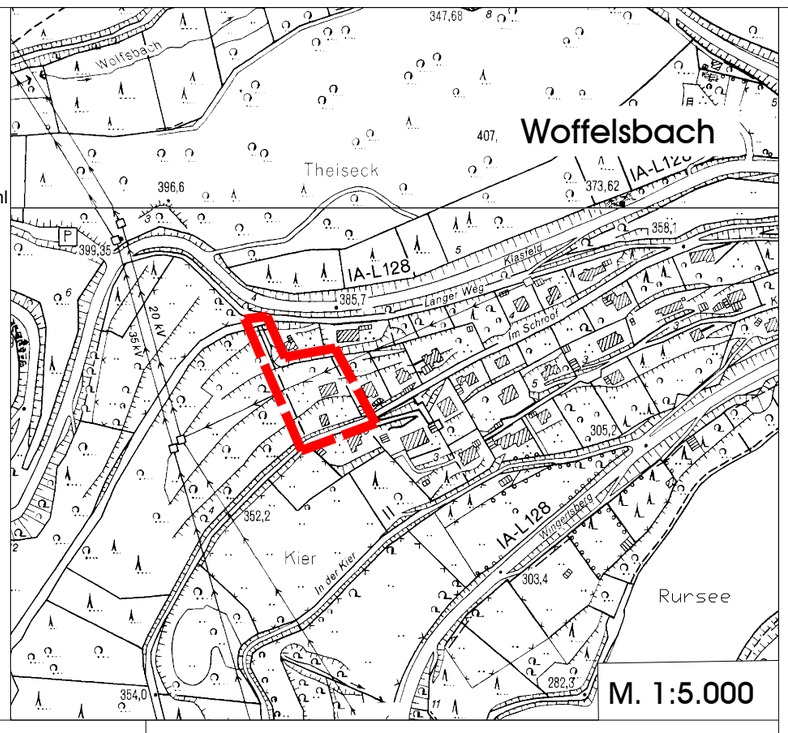
- Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 110
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Sondergebiete (SO)
- SO_1 — Zulässig sind nur Gebäude mit nicht mehr als 1 Wohnung als Wochenendhäuser und für Ferienwohnungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Dachneigung

O_{11}= Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 19,00m

o = offene Bauweise



M. 1:5.000

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 3 des Baugesetzbuches beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 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 durch Bekanntmachung vom .....
als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 - 1194)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I. S. 2258)

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

in der zur Zeit der Planaufstellung jeweils geltenden Fassung.

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (6 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis der Städteregion Aachen
Stand: Januar 2012

Gemeinde Simmerath
8. Änderung des Bebauungsplanes 110 "Im Schroof"

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