Art der baulichen Nutzung

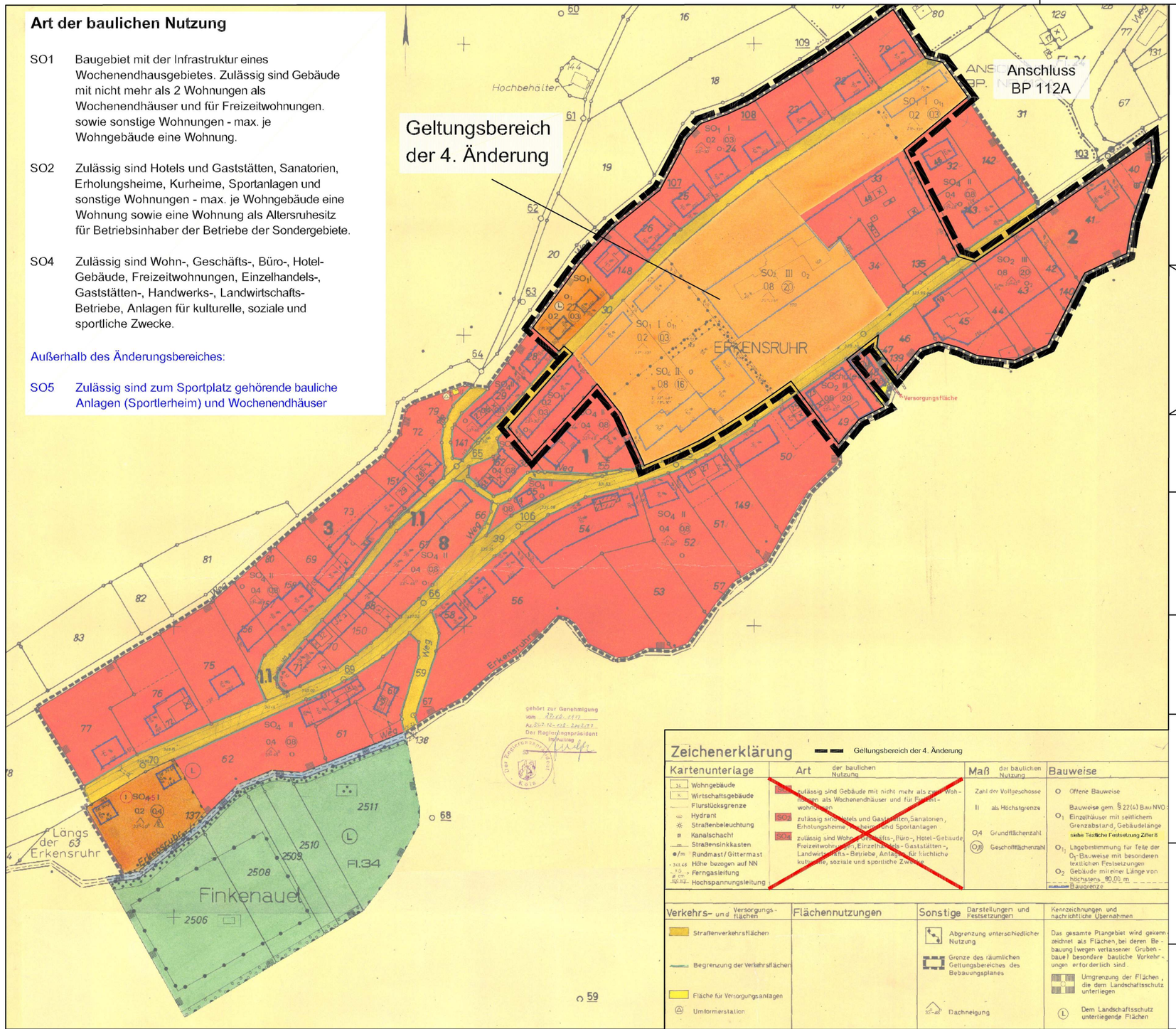
SO1 Baugebiet mit der Infrastruktur eines Wochenendhausgebietes. Zulässig sind Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen als Wochenendhäuser und für Freizeitwohnungen. sowie sonstige Wohnungen - max. je Wohngebäude eine Wohnung.

SO2 Zulässig sind Hotels und Gaststätten, Sanatorien, Erholungsheime, Kurheime, Sportanlagen und sonstige Wohnungen - max. je Wohngebäude eine Wohnung sowie eine Wohnung als Altersruhesitz für Betriebsinhaber der Betriebe der Sondergebiete.

SO4 Zulässig sind Wohn-, Geschäfts-, Büro-, Hotel-Gebäude, Freizeitwohnungen, Einzelhandels-, Gaststätten-, Handwerks-, Landwirtschafts-Betriebe, Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.

Außerhalb des Änderungsbereiches:

SO5 Zulässig sind zum Sportplatz gehörende bauliche Anlagen (Sportlerheim) und Wochenendhäuser



Zeichenerklärung

Geltungsbereich der 4. Änderung

Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Rundmast/Gittermast
- Höhe bezogen auf NN
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

SO1 zulässig sind Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen als Wochenendhäuser und für Freizeitwohnungen.

SO2 zulässig sind Hotels und Gaststätten, Sanatorien, Erholungsheime, Kurheime und Sportanlagen

SO4 zulässig sind Wohn-, Geschäfts-, Büro-, Hotel-Gebäude, Freizeitwohnungen, Einzelhandels-, Gaststätten-, Landwirtschafts-Betriebe, Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- O_4 Grundflächenzahl
- (O_8) Geschoßflächenzahl

Bauweise

- O Offene Bauweise
- Bauweise gem. §22(4) Bau NVO:
- O_1 Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, Gebäudelänge siehe Textliche Festsetzung Ziffer 8
- O_1 Lagebestimmung für Teile der O_1-Bauweise mit besonderen textlichen Festsetzungen
- O_2 Gebäude mit einer Länge von höchstens 80,00 m
- Baugrenze

Verkehrs- und Versorgungsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Begrenzung der Verkehrsflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Flächennutzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 35-48 Dachneigung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung (wegen verlassener Gruben-baue) besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- (L) Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBL. IS. 1193)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568).

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

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. Die betragbaren der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit sind einwandfrei möglich.

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

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgen durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die ..... 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 B ..... aufzustellen. Der Beschluss wurde am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom ..... bis .....

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch 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

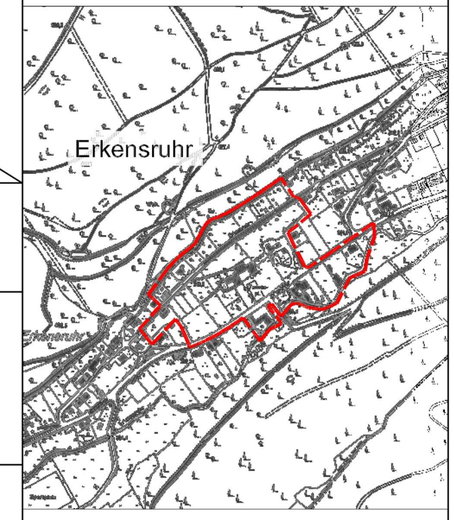
Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 112 B 4. Änderung

Gemarkung
Rurberg - Dedenborn,
Flur 24 u. 25

Maßstab 1:2.500

Übersichtskarte M. 1:10.000



Bestandteil dieser Änderung des Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 112 B

Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441 / 9990-0 - Telefax: 02441 / 9990-40
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker Architekten u. Ingenieurleistungen