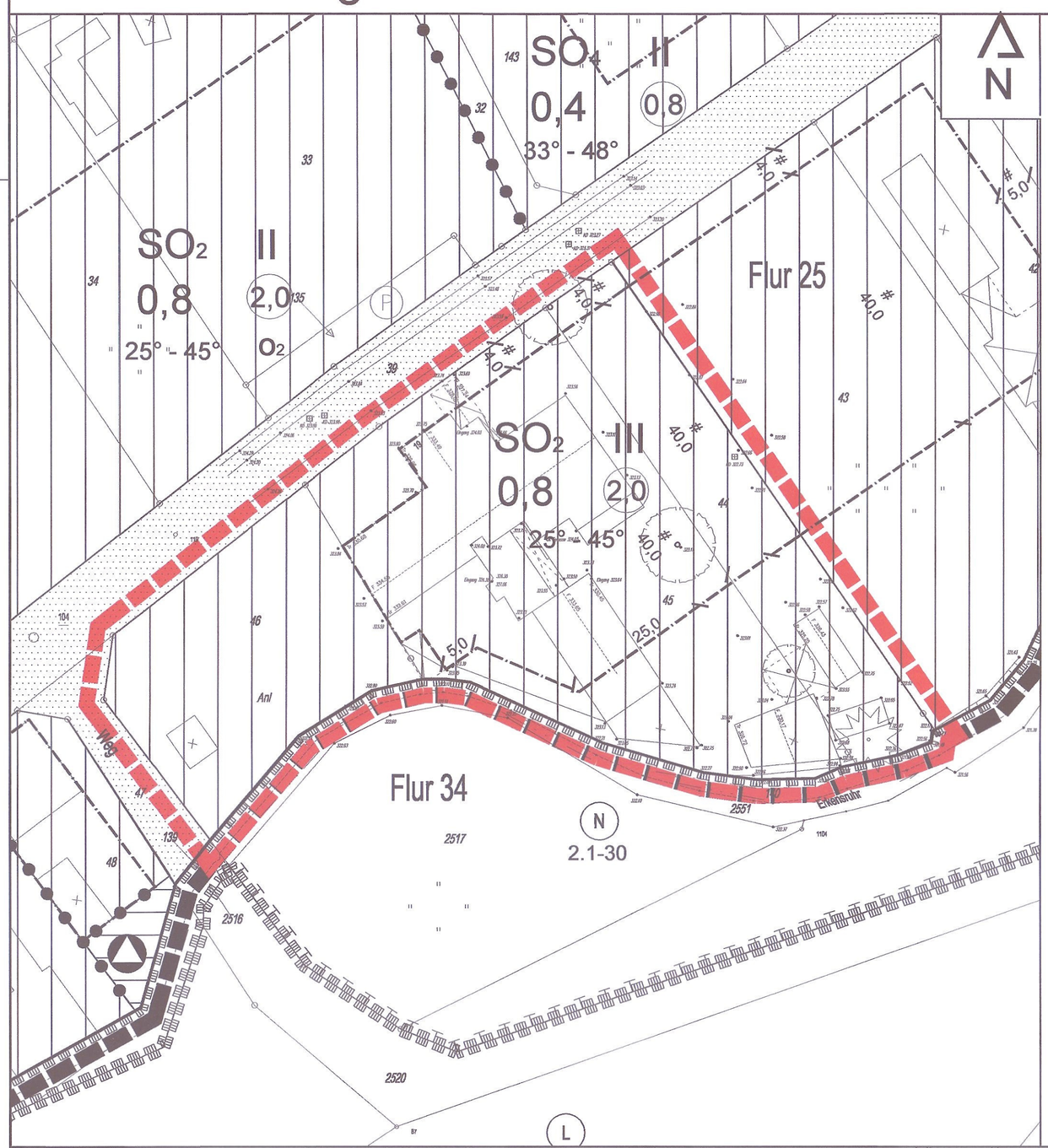
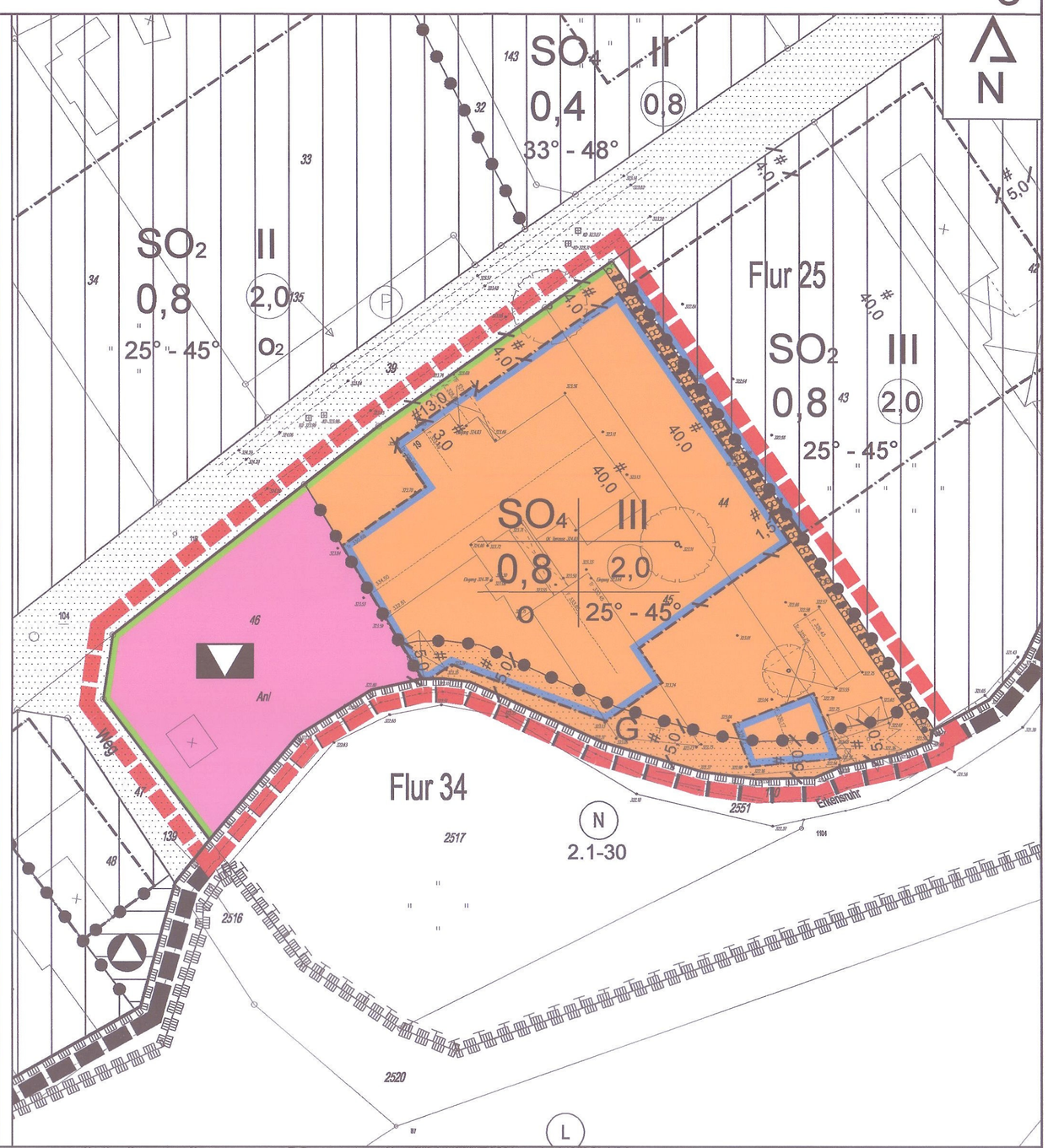
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 112b "Erkensruhr"
5. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)
Gemarkung Rurberg, Flur 25, Flurstück 44 - 46

vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung



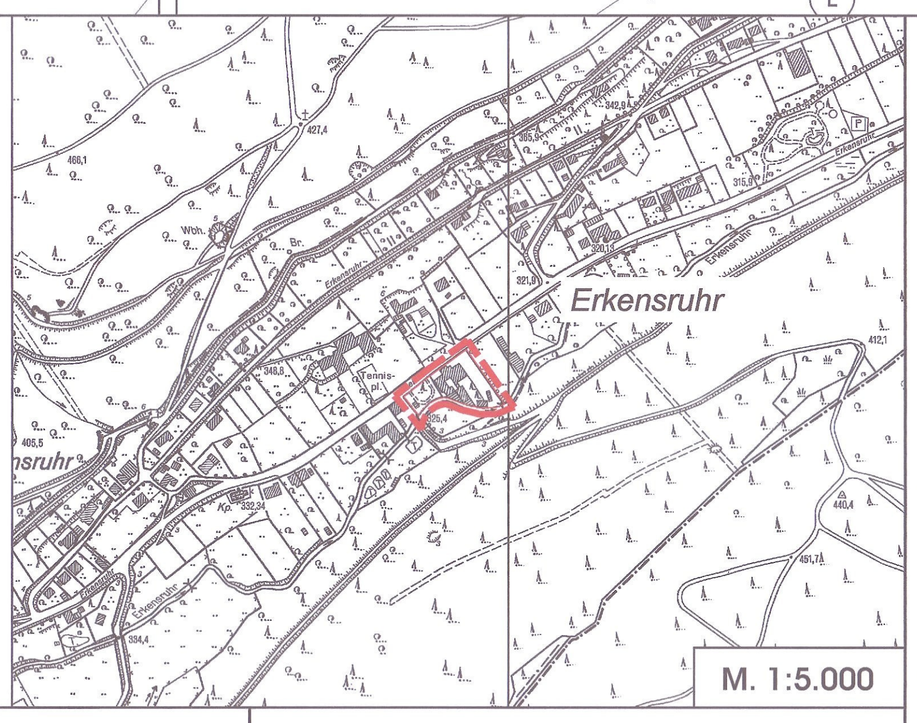


Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112b
- Geltungsbereich der 5. Änderung
- Sonderbaufläche (SO)
- Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
- SO2 — zulässig sind Hotels und Gaststätten, Sanatorien, Erholungsheime, Kurheime, Sportanlagen und sonstige Wohnungen max. je Wohngebäude eine Wohnung sowie eine Wohnung als Altersruhesitz für Bertriebsinhaber der Betriebe der Sondergebiete
- SO4 — zulässig sind Wohn-, Geschäfts-, Büro-, Hotel-, Gebäude, Freizeitwohnungen, Einzelhandels-, Gaststätten-, Handwerks-, Landwirtschafts-Betriebe, Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Abfall
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt und die Ergänzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Ziffer 13.1 der Textlichen Festsetzungen
- G — Für den Bereich des Gewässerschutzstreifens der Erkensruhr gelten die einschränkenden Regelungen zur Bebauung gemäß der Textlichen Festsetzungen der Ziffern 3.1 und 12.1 dieses Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,0 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- o2 — Gebäude mit einer Länge von höchstens 80m
- 25°-45° — zulässige Dachneigung

nachrichtliche Darstellungen

- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- Umgrenzungen von Suchräumen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

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)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

jeweils in der derzeit 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.

Aachen, den 26.03.2013

R. Hoffmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0502 Dipl.-Ing. R. Steffens

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 26.03.2013

h. u. Becker

Architektenkammer NRW Körperschaft des öffentlichen Rechts STADTPLANER 91664

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 23.10.12 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112b aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 05.02.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 17.07.13

K.-H. Hommerich — Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (33 Seiten)

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Rainer Steffens
Dipl.-Ing. Hans Theissen
Eupener Straße 4
52066 Aachen
Tel. 0241 / 60 91 0-0
Fax 0241 / 60 91 0-22

Stand: 31.10.2012

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, bis zum 08.03.13

Simmerath, den 17.07.13

K.-H. Hommerich — Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.13 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 17.07.13

K.-H. Hommerich — Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 17.07.13 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 17.07.13

K.-H. Hommerich — Bürgermeister

Ratsmitglied

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan "112b" 5. Änderung

Kölner Straße 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