Gemeinde Simmerath, 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 B
- Erweiterung Hotelanlage Erkensruhr-

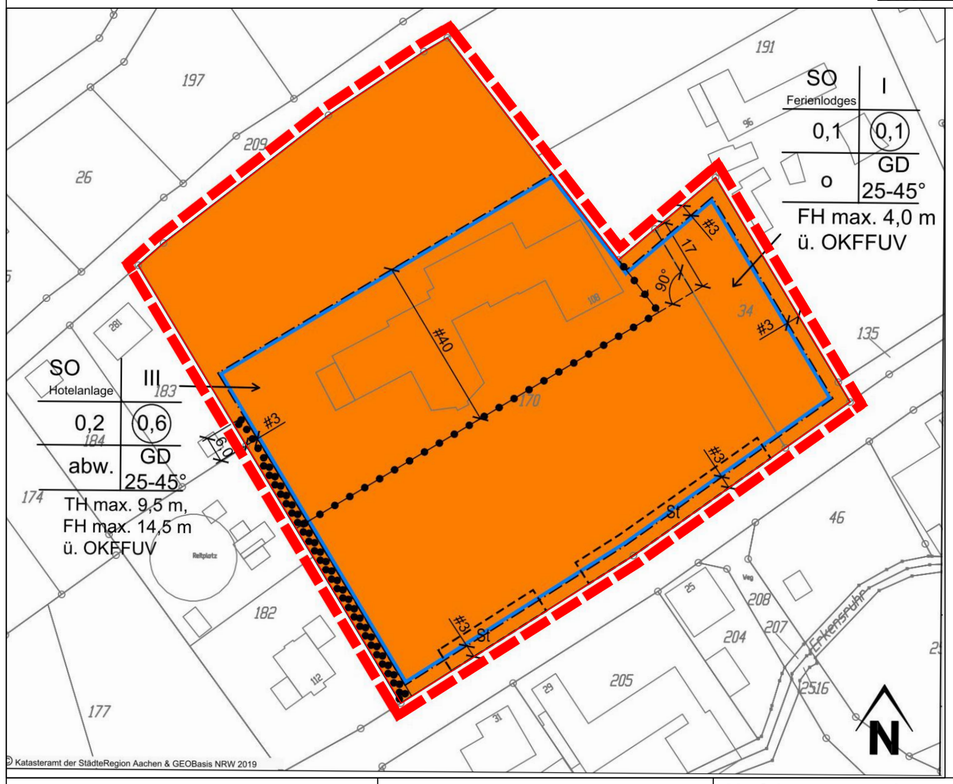
(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemarkung Rurberg, Flur 25, Flurstücke Nr. 170 u. 34

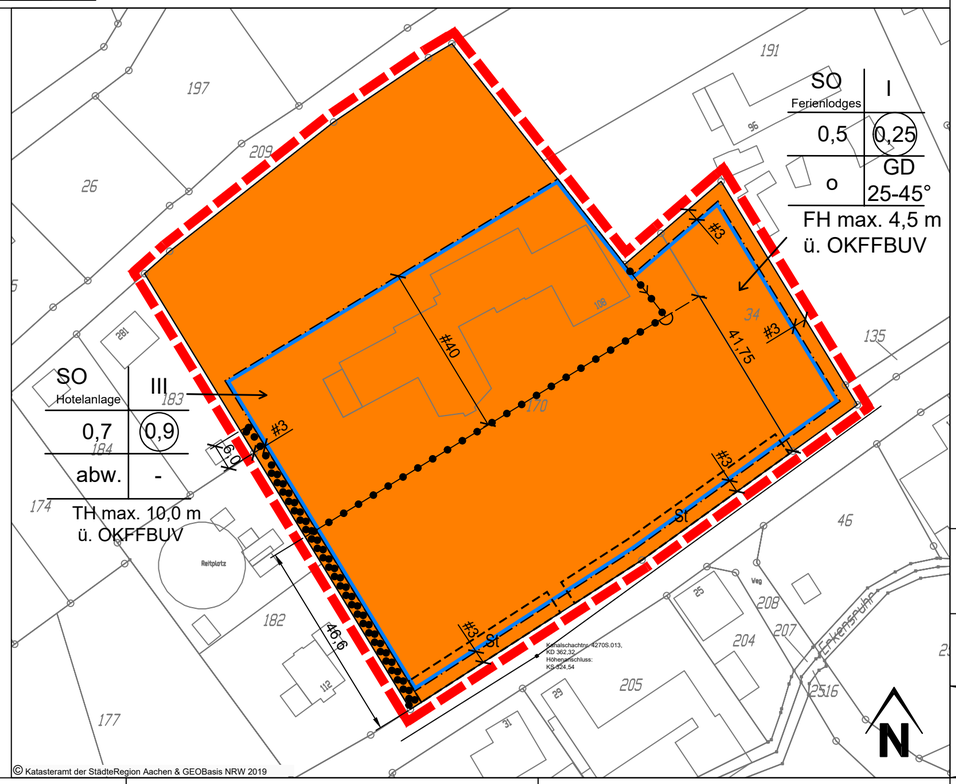
vor der Änderung

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original, DIN A2)

0 10 20 30 40 50 m



nach der Änderung



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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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. 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW S. 341).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 192).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I. S. 706).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193, ber. S. 214).

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 Abs. 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 Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Fassung

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

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (12 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (8 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung inkl. FFH-Vorprüfung zur 6. Änderung (37 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: Januar 2019

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes 112 B Erkensruhr
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung - Erweiterung Hotelanlage Erkensruhr-
- Sondergebiet
- Sondergebiet Bebauungsplan 112 B
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Kanalschacht mit Nummer und Höhen aus dem Kanalbestandsplan der Gemeinde Simmerath als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise abw. = abweichende Bauweise (s. Textl. Festsetzungen)	GD = geneigte Dachflächen, Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze (gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. BauO NW)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFBuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe (max. zulässige Gebäudehöhe)

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
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

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 17.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 B beschlossen.

Der Beschluss wurde am 25.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 17.09.2019, mit Bekanntmachung vom 25.09.2019, in der Zeit vom 02.10.2019 bis 04.11.2019 offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 24.09.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 04.11.2019 aufgefordert.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

4. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.2019 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

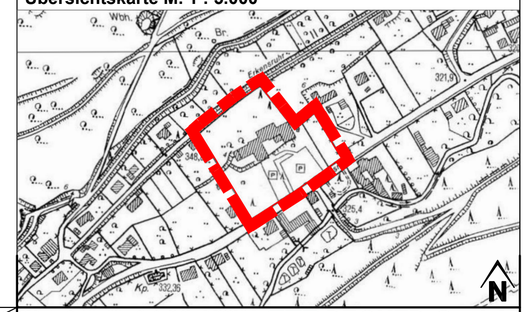
5. Inkrafttreten
Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom 15.01.2020 in Kraft.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Übersichtskarte M. 1 : 5.000



PE Becker GmbH · 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

gez.	30.08.2019 JC	Rechtsplan	Maßstab 1 : 1.000
gepr.	11.11.2019 JC	**7. Änderung Bebauungsplan Nr. 112 B - Erweiterung Hotelanlage Erkensruhr -**	
Bearb.	J. Conzen		Plan-Nr. 1
Pj/Nr.	24-523		