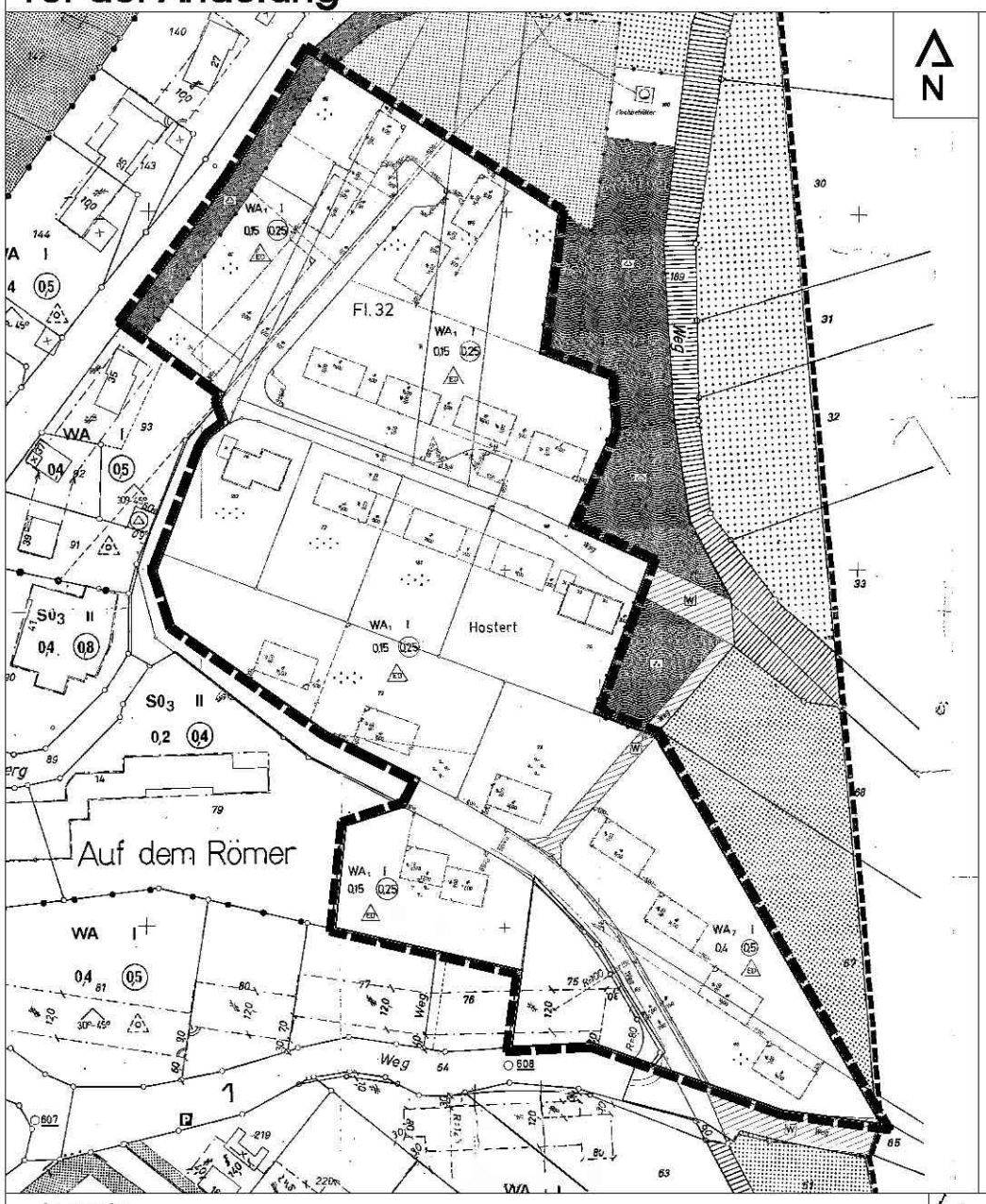
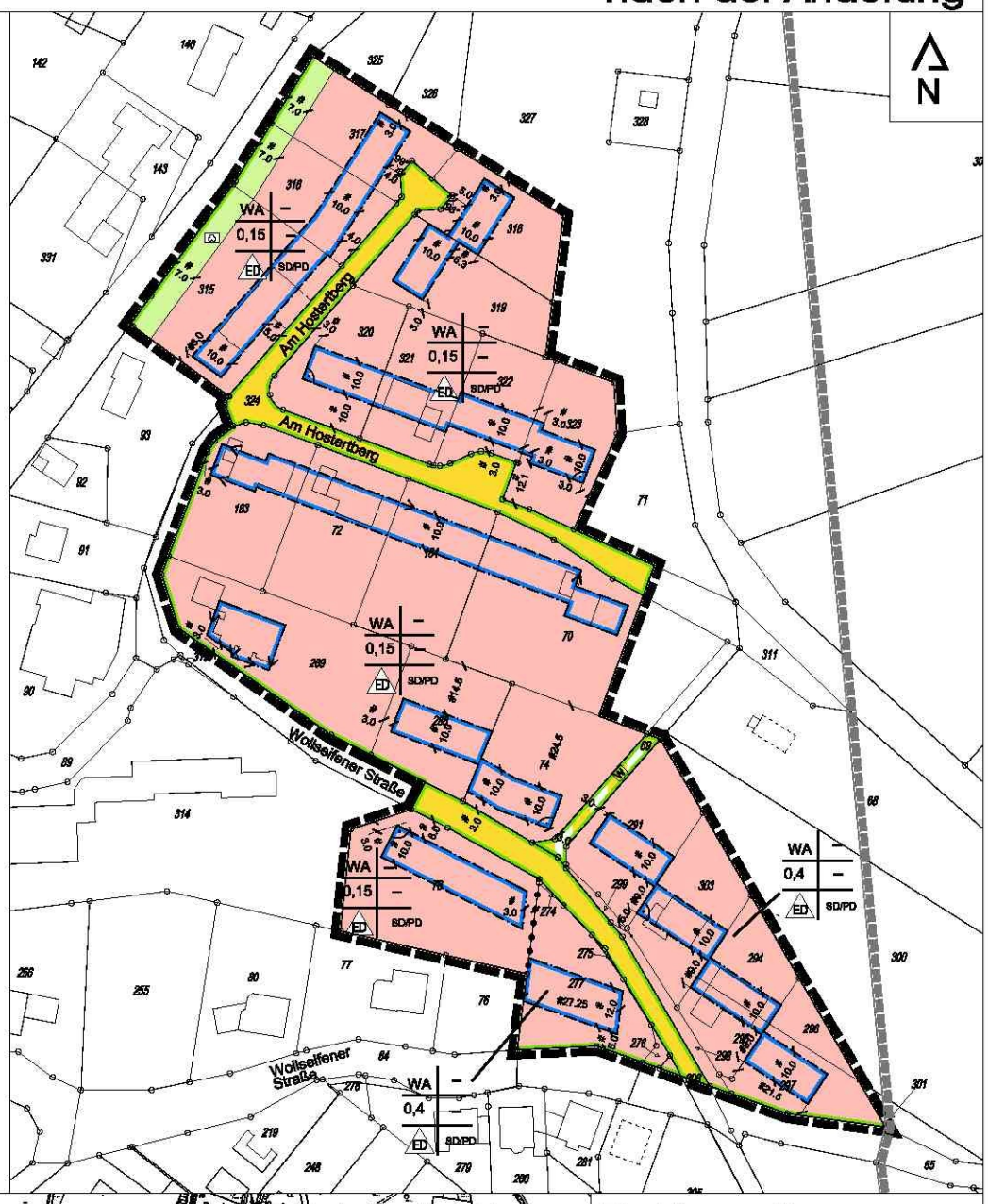
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 114 "Einruhr"
14. Änderung Gemarkung Rurberg, Flur 32

vor der Änderung — M. 1:2.000 — nach der Änderung





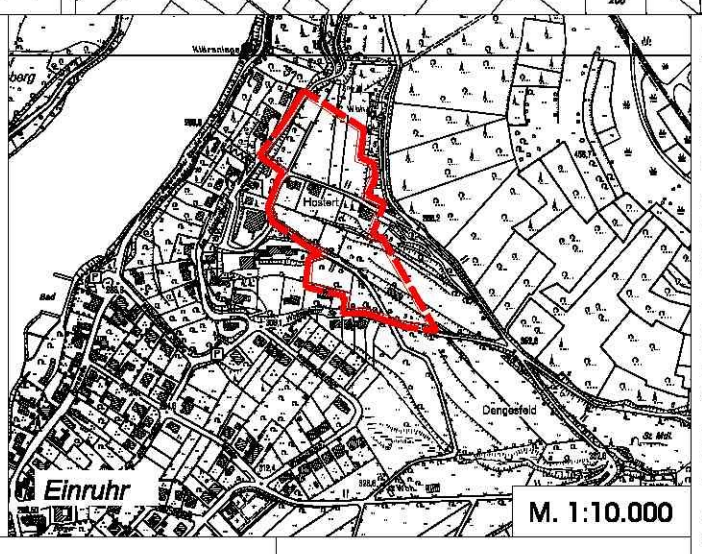
Legende:

- Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 114
- Abgrenzung des Änderungsbereiches der zeichnerischen Festsetzungen zur 14. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg für die Land- und Forstwirtschaft, Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gehölz

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA_1 / WA_2 — Lagekennzeichnung zu ergänzenden Textlichen Festsetzungen der Nutzungsdifferenzierung
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,15 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,25 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachneigung: SD = Satteldach, PD = Pultdach



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt 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)

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)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 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)

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

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.

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

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 114 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

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (13 Seiten)
- Umweltbericht (22 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK).

Stand: Januar 2008

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 114 "Einruhr" 14. 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