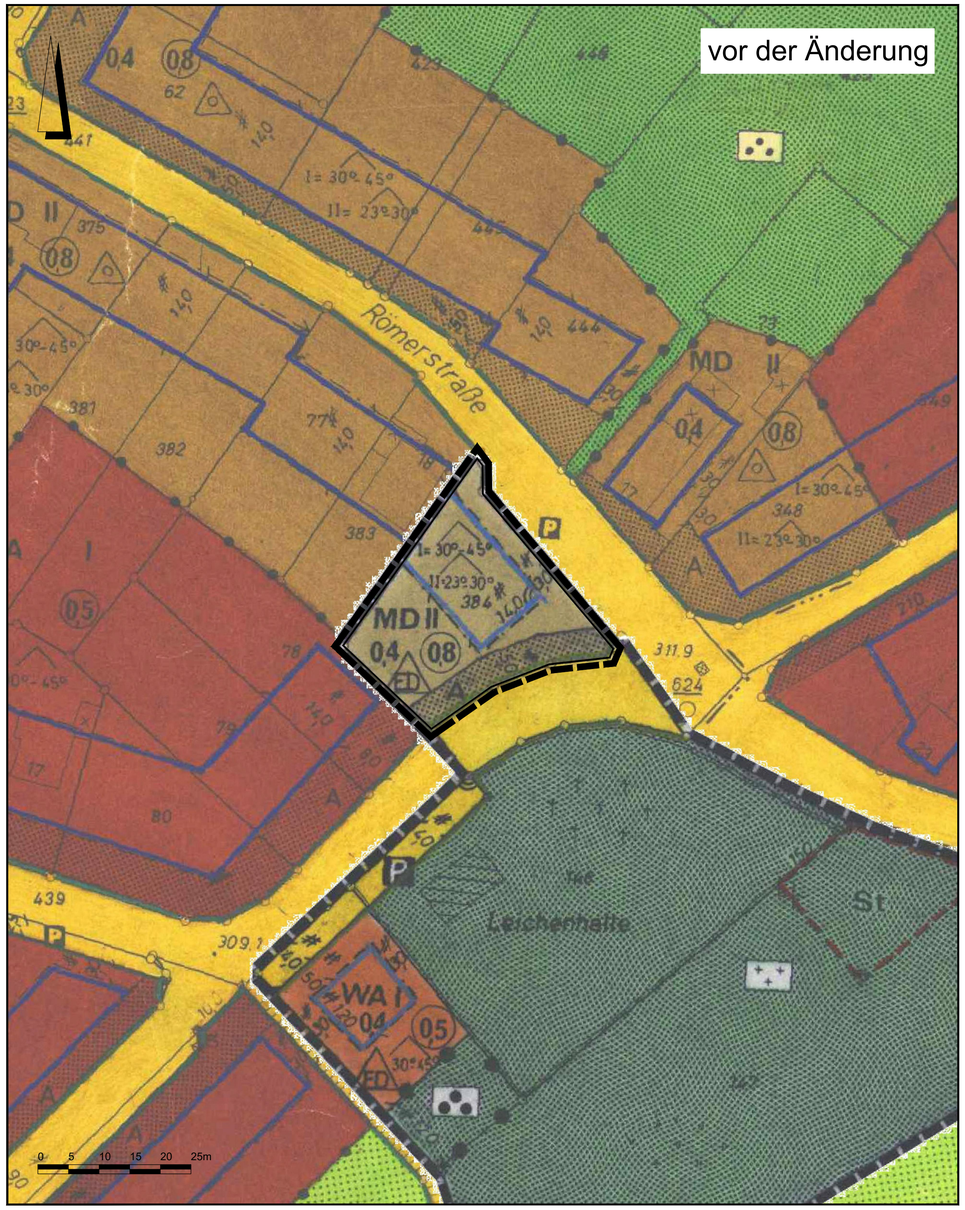
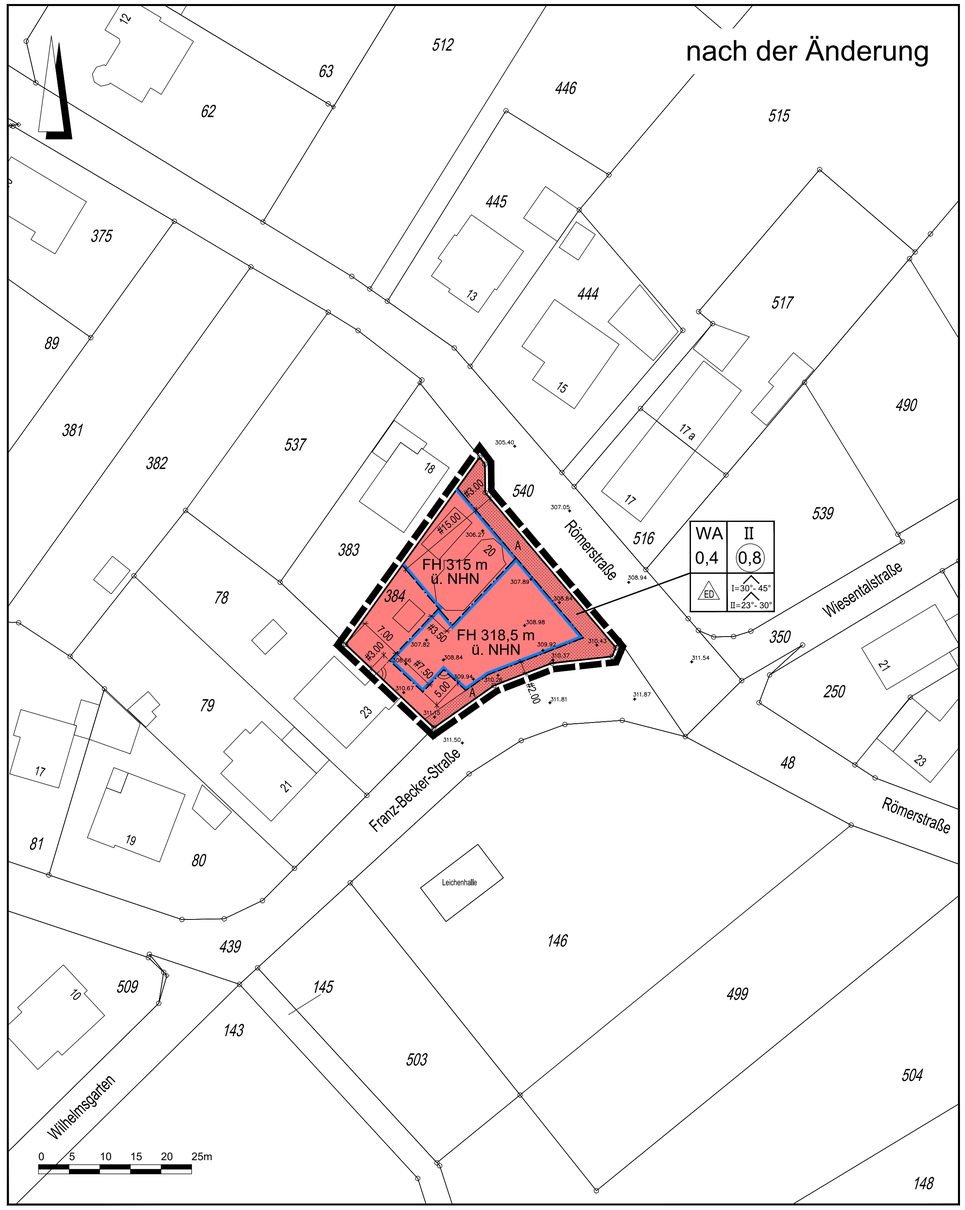



## Rechtsgrundlagen

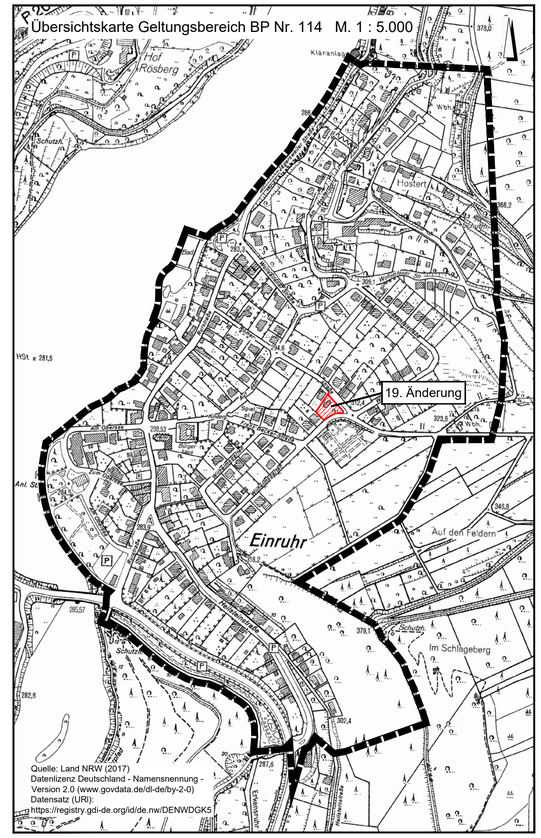
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekannt- machung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)




## Verfahrensvermerke

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 (19. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 19. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 114 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am 10.10.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 13.10.2017 in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschafts-kataster vom .....2017 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 114 (14. Änderung rechtskräftig seit 27.03.2010) behalten ihre Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden. Die Festsetzungen der rechtskräftigen 14. Änderung mit den Nummern 2.2 'Maß der baulichen Nutzung', Nr. 2.3 'Abmessung baulicher Anlagen' gelten nicht für das Plangebiet der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114.

## Textliche Festsetzungen

**1 Art der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet der 19. Änderung wird entsprechend der Festsetzung Nr. 2.1.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 'Einruhr' (14. Änderung, rechtskräftig seit 27.03.2010) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

**2 Abmessung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Plangebiet sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 20,0 m zulässig. Dabei ist je Doppelhaushälfte eine Länge von maximal jeweils 10,0 m zulässig.

**3 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)**

Die maximal zulässigen Firsthöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante First über NHN festgesetzt. Die Firsthöhe wird als oberste Dachbegrenzungskante definiert.

**4 Hinweise**

Erdbebengefährdung: Gemäß der Techn. Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Denkmalschutz: Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind auf Grund fehlender Erfassungen jedoch nicht auszuschließen. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baugrund: Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere Lastveränderungen) werden aus ingenieurgeologischer Sicht objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

## Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA — Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 315 m ü. NHN — maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**4. Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 19. Änderung

A — Nicht überbaubare Flächen der Lagebezeichnung A (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.5.4 des BP 114)

I=30°-45° II=23°-30° — Dachneigung Mindest- Höchstgrenze je nach der Zahl der Vollgeschosse

## Hinweis zur Vermaßung

# — Parallelität

# GEMEINDE SIMMERATH

## Bebauungsplan Nr. 114 -Einruhr-

## 19. Änderung gemäß § 13a BauGB Satzung

Gemarkung Rurberg, Flur 33, Flurstück 384

## Maßstab 1:500 Stand: 10.10.2017

Zu der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 gehört eine Begründung.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de