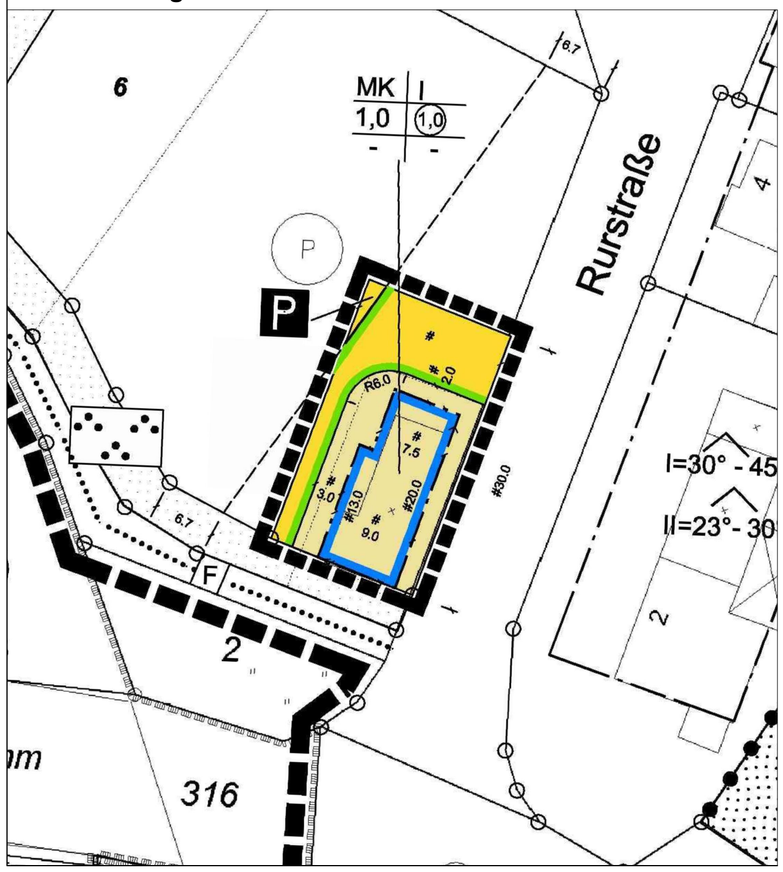
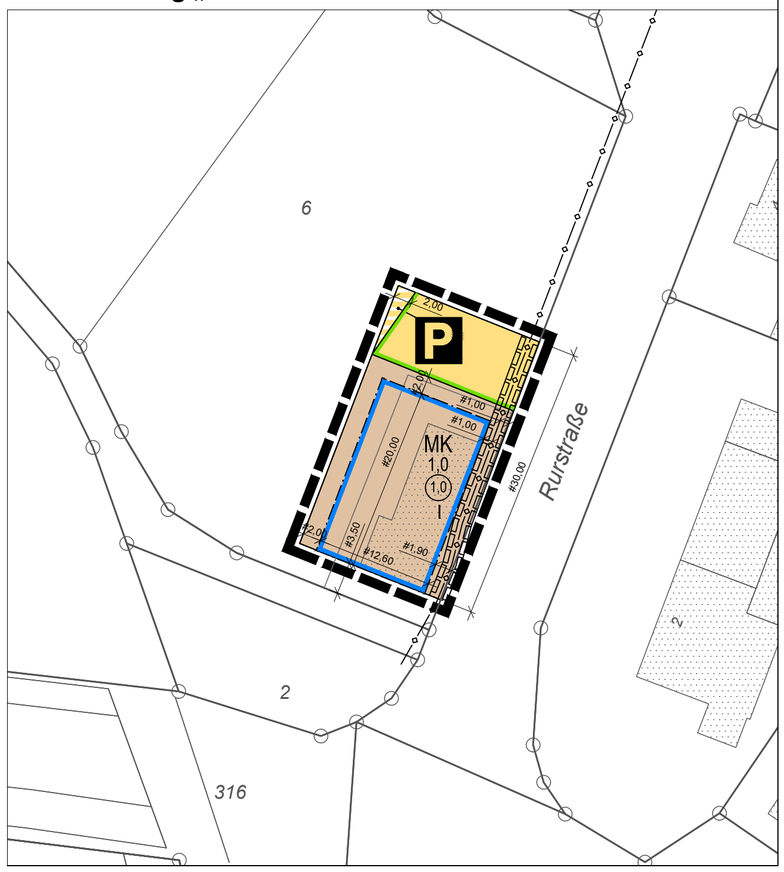
Bebauungsplan 114 - Einruhr - 11. Änderung



Bebauungsplan 114 - Einruhr - 21. Änderung „An der Brück“



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 01.01.2019
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. 07.2009 (BGBl. I S. 2542)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath vom 07.10.2021 aufgestellt worden.

Simmerath, den .....

..... (Bürgermeister)
(Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

.....
(Bürgermeister)

Offenlegungsbeschluss

Dieser Plan wurde am 07.10.2021 vom Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath zur Offenlage beschlossen.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Offenlage

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.10.2021 bis 06.12.2021 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Simmerath am ..... als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13 BauGB nicht durchgeführt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 bleiben unverändert bestehen und werden lediglich durch aktuelle Hinweise ergänzt.

HINWEISE

1. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG ENTLANG DER B 266

Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 266 sind ausgeschlossen. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Das Werbeverbot gilt auch für bauausführende Firmen während der Bauzeit im Bebauungsplangebiet.

2. BODENDENKMALE

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind 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.

3. HAUSDRAINAGEN / KELLER UND GRÜNDUNGEN

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

4. THERMISCHE NUTZUNG DES ERDREICHS ODER DES GRUNDWASSERS

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Son-den, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen ist.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,0) — Geschossflächenzahl
1,0 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

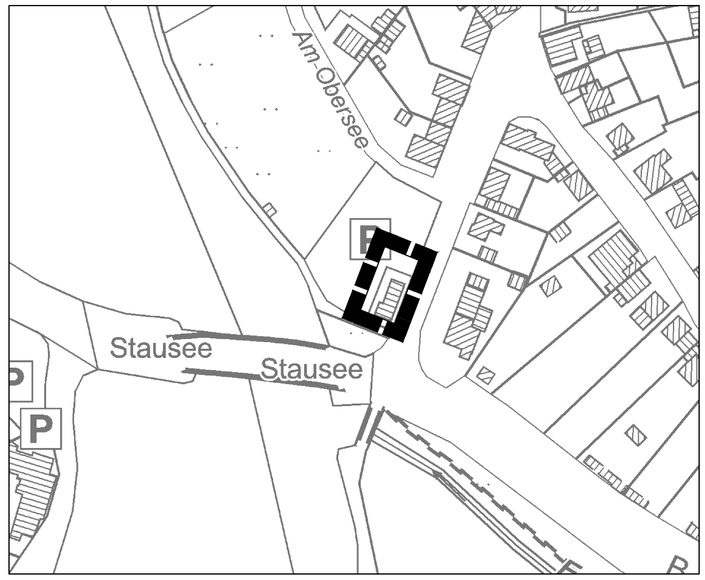
unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Übersichtsplan



M 1 : 2.000

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 114
21. Änderung „An der Brück“

MWM GIETEMANN STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Gemarkung Rurberg
Flur 33

Maßstab 1: 500 im Original

Stand : 17.01.2022 Satzung

SR25.00_B-Plan 06.dwg