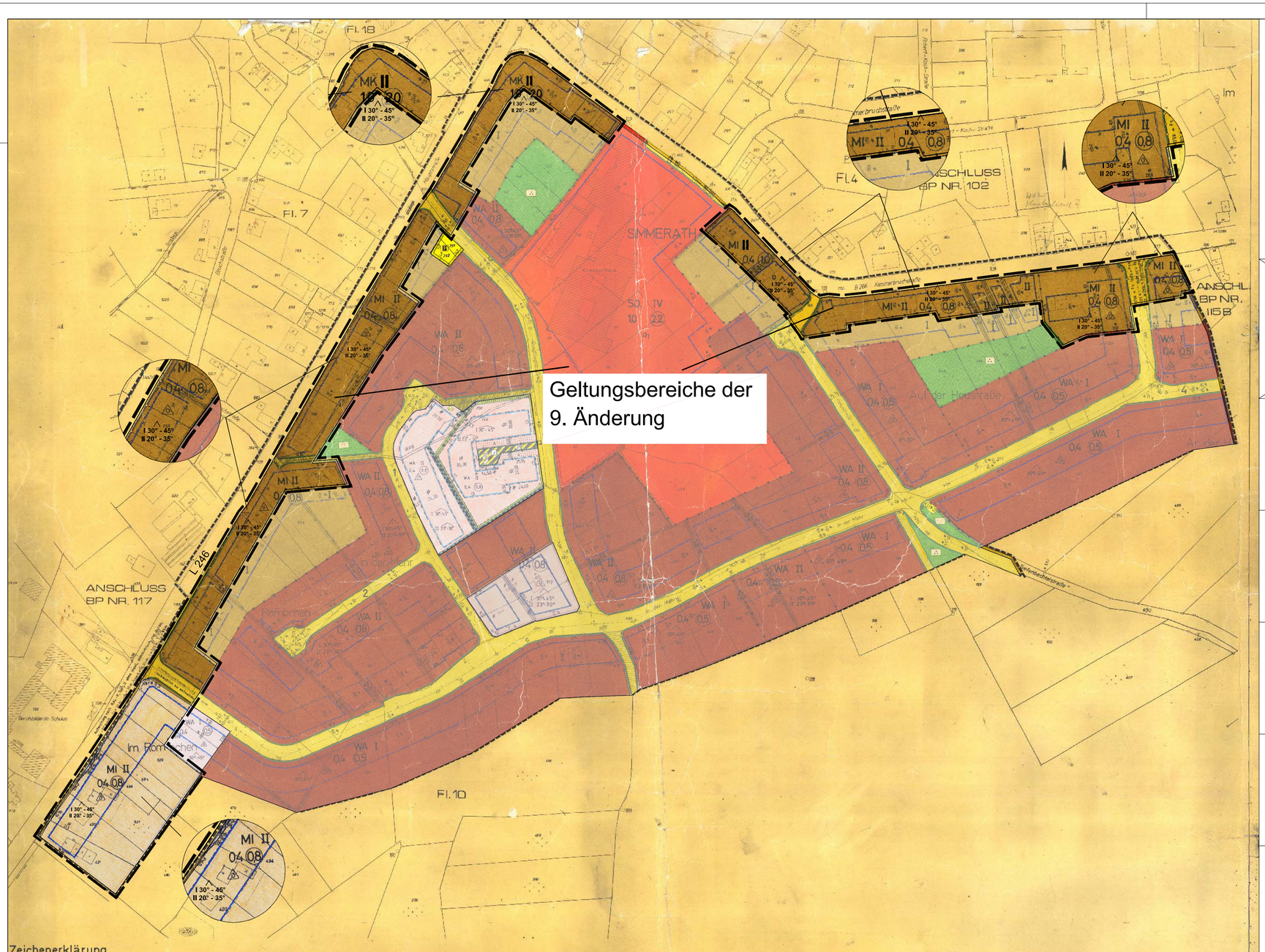


Zeichenerklärung

Kartenunterlage
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Bushaltestelle
- Flurgrenze

Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- SO Sondergebiete mit besonderer Zweckbestimmung nach SO1 u. SO2
- SO1 Krankenhaus
- SO2 Altenheim, Pflegeheim und Langzeitkrankenhaus

Die Nutzungsarten der Eingebiete sind durch besondere Textliche Festsetzungen eingeschränkt bzw. definiert.

Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- II-III als Mindest- bis Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR Geschoßflächenzahl

Bauweise / Baugrenze
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o1 offene Bauweise, jedoch mit einer Gebäudelänge von höchstens 220m zulässig
- Baugrenze

Verkehrs- und Versorgungsflächen
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen für die Land- u. Forstwirtschaft, Fahrradfahrer, Fußgänger und Anlieger
- Verkehrsflächen für Fußgänger u. Radfahrer
- Begrenzung der Verkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Flächennutzungen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Öffentliche Parkanlage
- Private Grünflächen (Park, Hauswiese)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für Stellplätze
- ST Stellplätze
- Dachneigung als Mindest- bis Höchstgrenze
- I (SD, FD) Dachneigung der Gebäude, die ausschließlich (I) bzw. zweigeschossig (II) errichtet werden.
- Geltungsbereich und Lagebestimmung A mit besonderen Textlichen Festsetzungen der Ziffer 5

Nachrichtliche Übernahme
- B 266 Nachrichtliche Übernahme von Flächen für die nach den Straßengesetzen festgesetzte Planung der B 266 und B 399
- B 399

GEMEINDE SIMMERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 115 A

GEMARKUNG SIMMERATH FLUR 4,7,10,18

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 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).

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO);

jeweils in der vor der 13. Änderung 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. Die bertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfogten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die ..... 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 A ..... 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

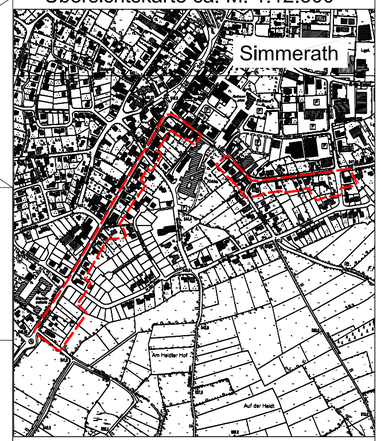
Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 115A 9. Änderung

Gemarkung Simmerath, Flur 4, 7, 10 und 18

Maßstab ca. 1:2.000

Übersichtskarte ca. M. 1:12.500



N

Bestandteil dieser Änderung des Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 115A

Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441 / 999040 - Telefax: 02441 / 999042
www.pe-becker.de - info@pe-becker.de
Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker Architekten- u. Ingenieurleistungen