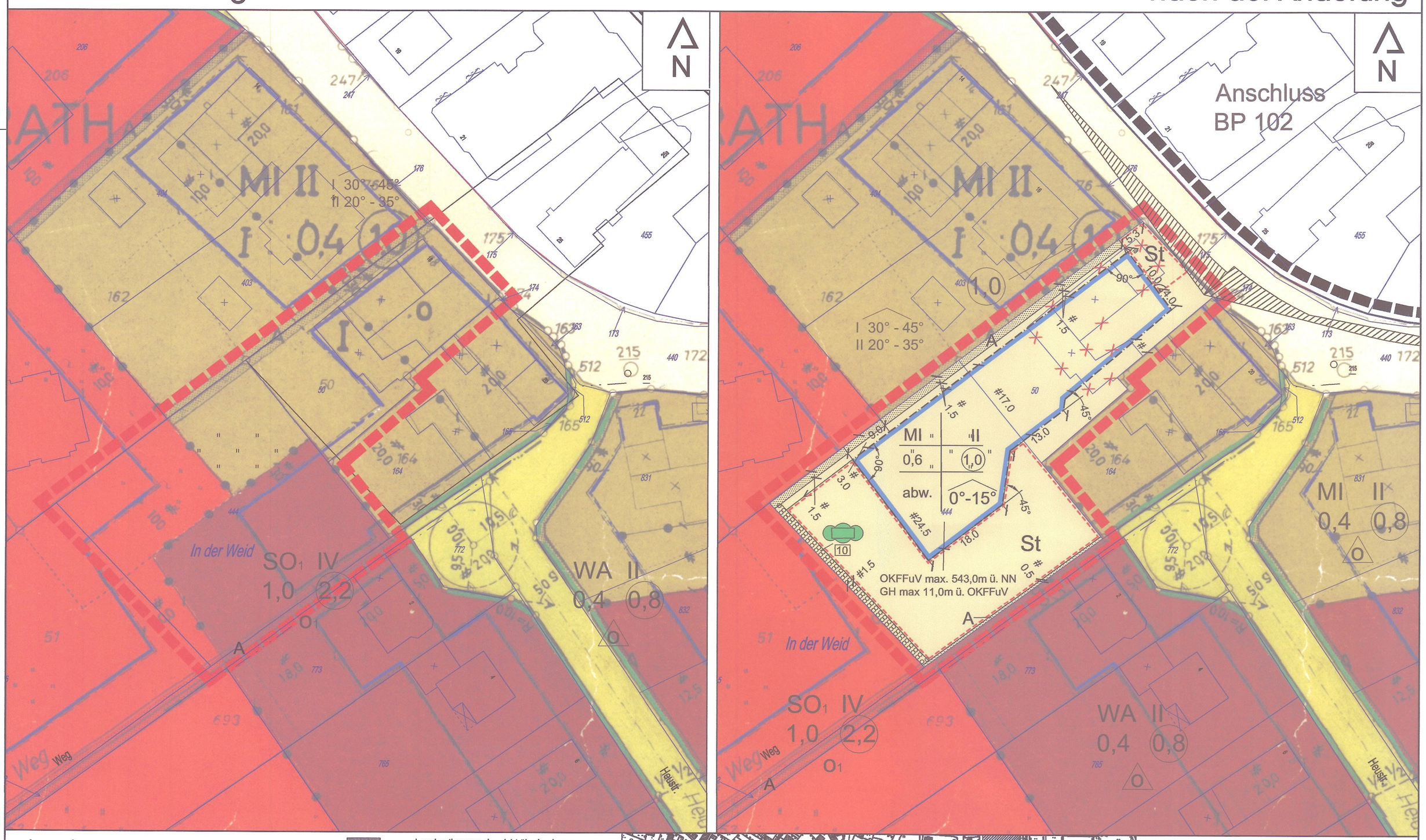
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 115a "Vitalzentrum"
12. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 4, Flurstück 50 und 444

vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung

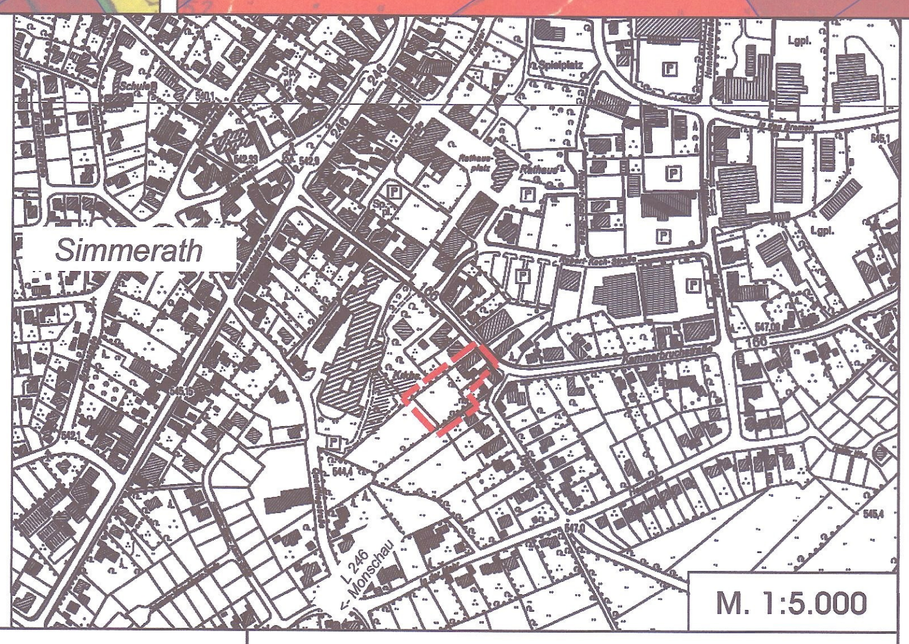


Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115a
- Geltungsbereich der 12. Änderung
- Mischgebiet (MI)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung
- SO_1 Krankenhaus
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 10 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gemäß Ziffer 10 der Textlichen Festsetzungen
- A — Lagebestimmung der nicht überbaubaren Fläche "A" mit besonderer Textlichen Festsetzungen der Ziffer 5

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstmaß
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o_1 — offene Bauweise, jedoch mit einer Gebäudelänge von höchstens 220m, zulässig
- o — offene Bauweise
- abw. — abweichende Bauweise, offene Bauweise, jedoch mit einer zulässigen Gebäudelänge von max. 67m
- OKFFuV — Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss
- GH — Gebäudehöhe
- 0°-15° — Dachneigung
- Sichtdreiecke, von Sichthindernissen frei zu halten
- X — Gebäude, geplanter Abbruch (nachrichtliche Darstellung)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

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)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1962 - BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

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.

Roetgen, den 08.03.2013

R. Steffens

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0502 Dipl.-Ing. R. Steffens

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 07.03.2013

H. U. Becker

Architektenkammer NRW Körperschaft des öffentlichen Rechts STADTPLANER 91864

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 10.01.2013 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115a aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 11.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 11.01.2013

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis 11.02.13 gegeben worden.

Simmerath, den 11.02.2013

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2013 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 12.03.2013

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 27.03.2013 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 27.03.2013

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (29 Seiten)

Plangrundlage:
ÖbVI
Dipl.-Ing. Rainer Steffens
Dip.-Ing. Hans Theissen
Eupener Straße 4
52066 Aachen
Stand: Feb. 2013

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 115a "Vitalzentrum" 12. 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