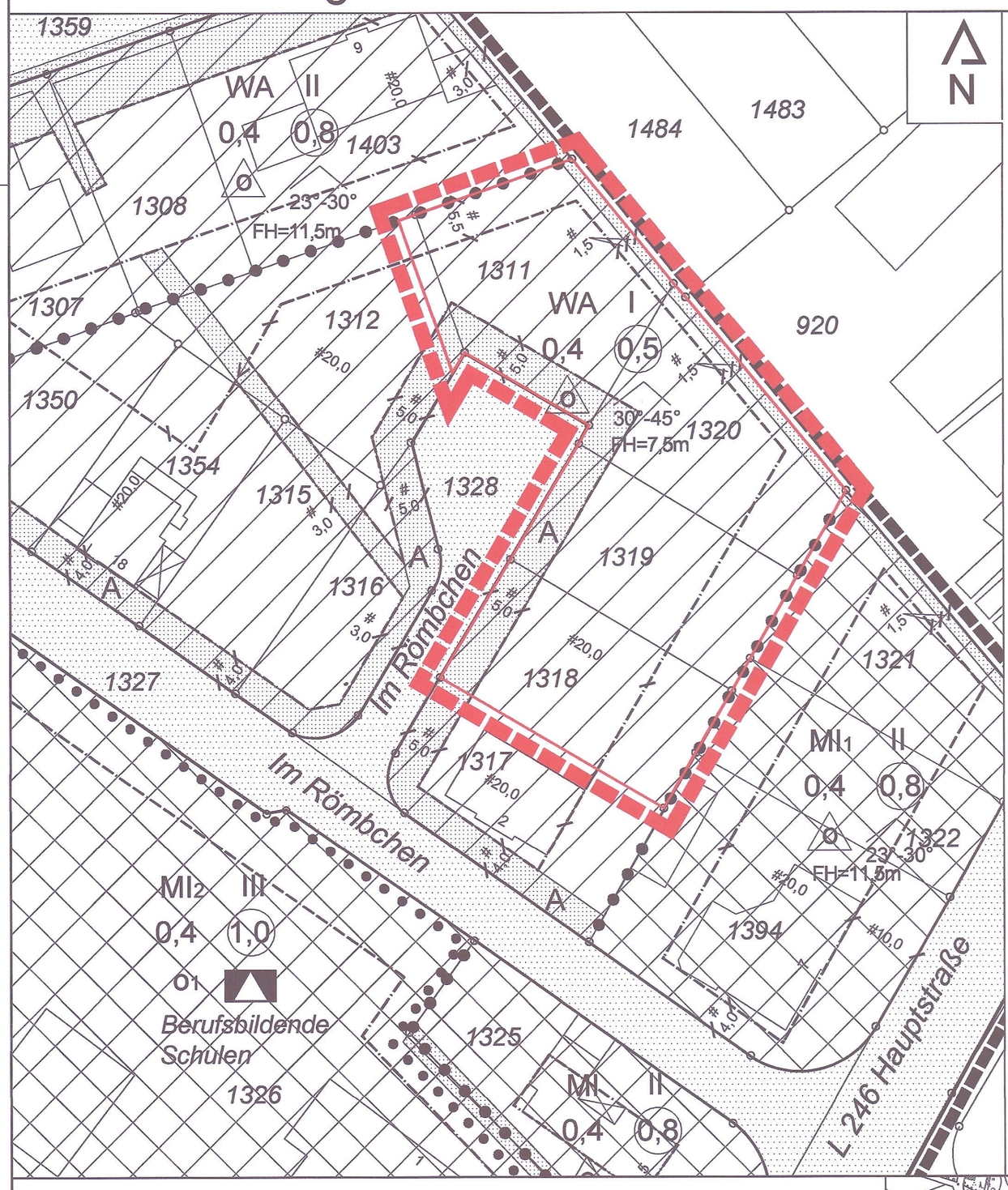
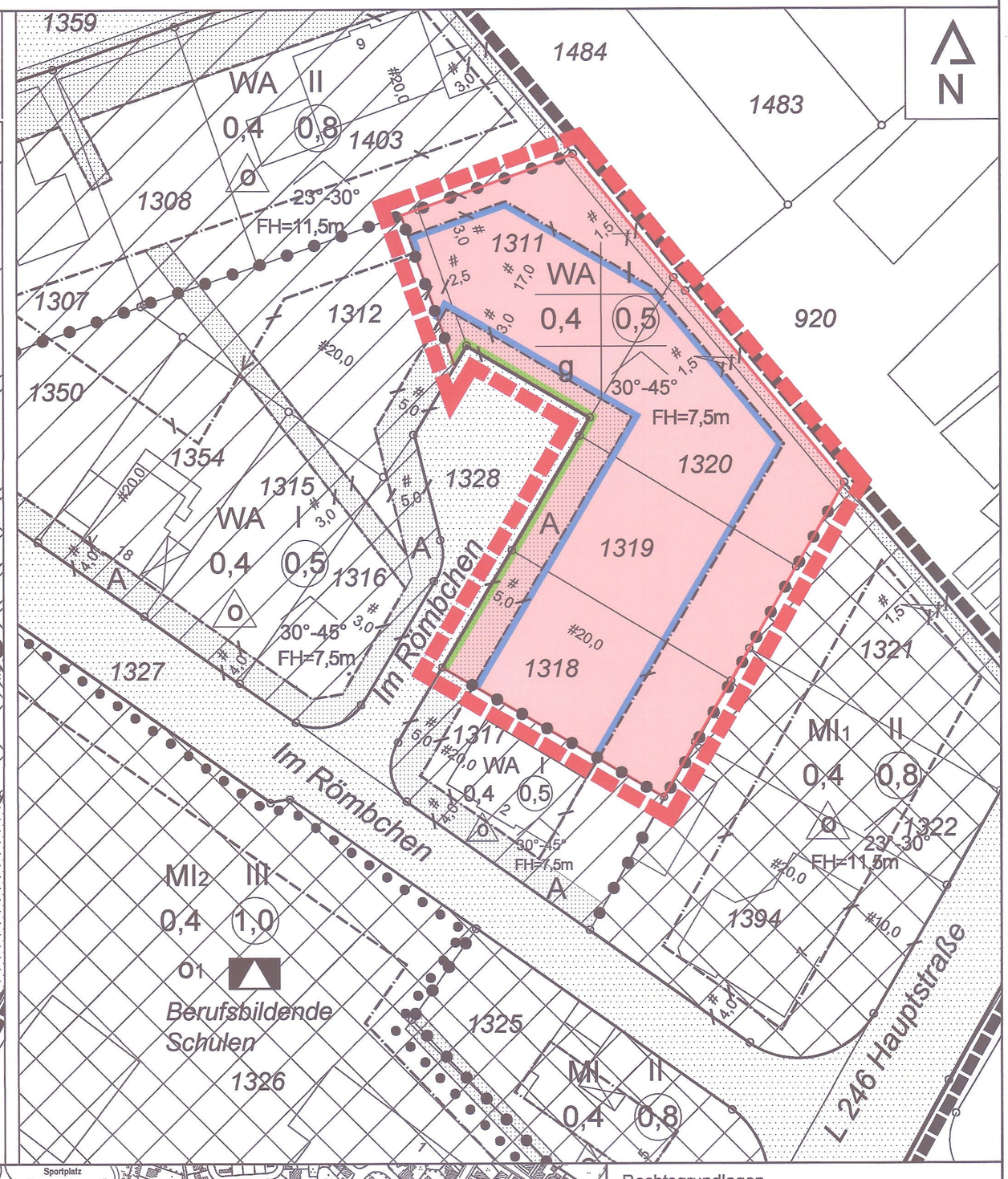
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 117 "Im Römbchen"
1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 7, Flurstück 1311, 1312 (tlw.), 1318 - 1320

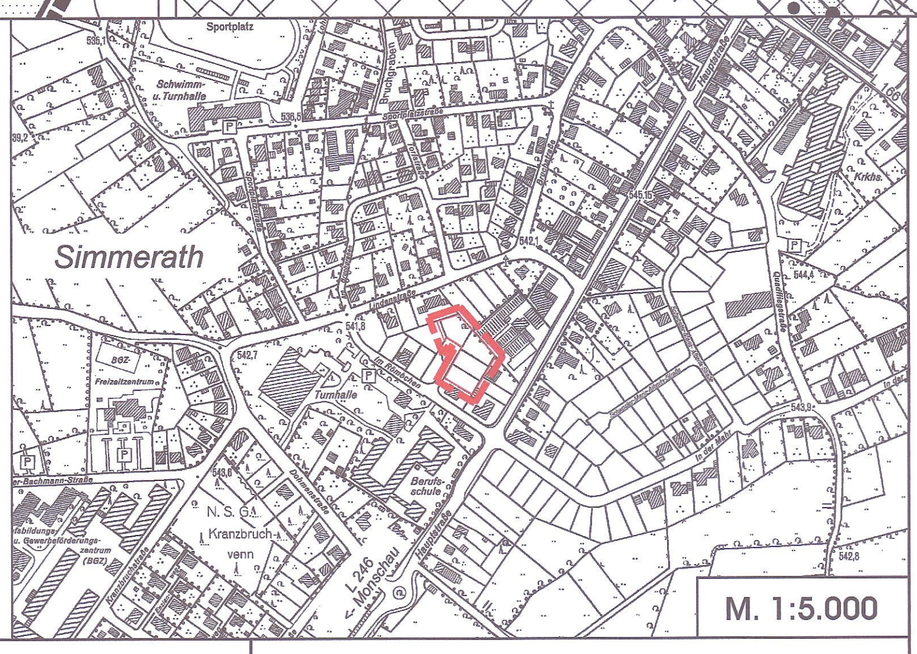
vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung





Legende:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117	Geltungsbereich für textliche Festsetzungen über Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung
Geltungsbereich der 1. Änderung	A — Nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen
Allgemeines Wohngebiet (WA)	II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Gemischte Baufläche (MI_1)	0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
Gemischte Baufläche mit Zweckbestimmung Schule (MI_2)	(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Baugrenze	o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
öffentliche Verkehrsfläche	o_1 — nur Gebäude als Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 200m zulässig
Straßenbegrenzungslinie	g — geschlossene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	30°-45° — Dachneigung
	FH — max. zulässige Firsthöhe über Erdgeschossfußboden



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.

Blankenheim, den 07.03.2013

gez. Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den 07.03.2013

ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS STADTPLANER 91664

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 23.10.2012 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 15.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 15.11.2012

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 gegeben worden.

Simmerath, den 15.11.2012

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 (8 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (26 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: September 2012

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 117
1. 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