Gemeinde Simmerath, 6. Änderung Bebauungsplan 124a "Steinbüchelstraße"

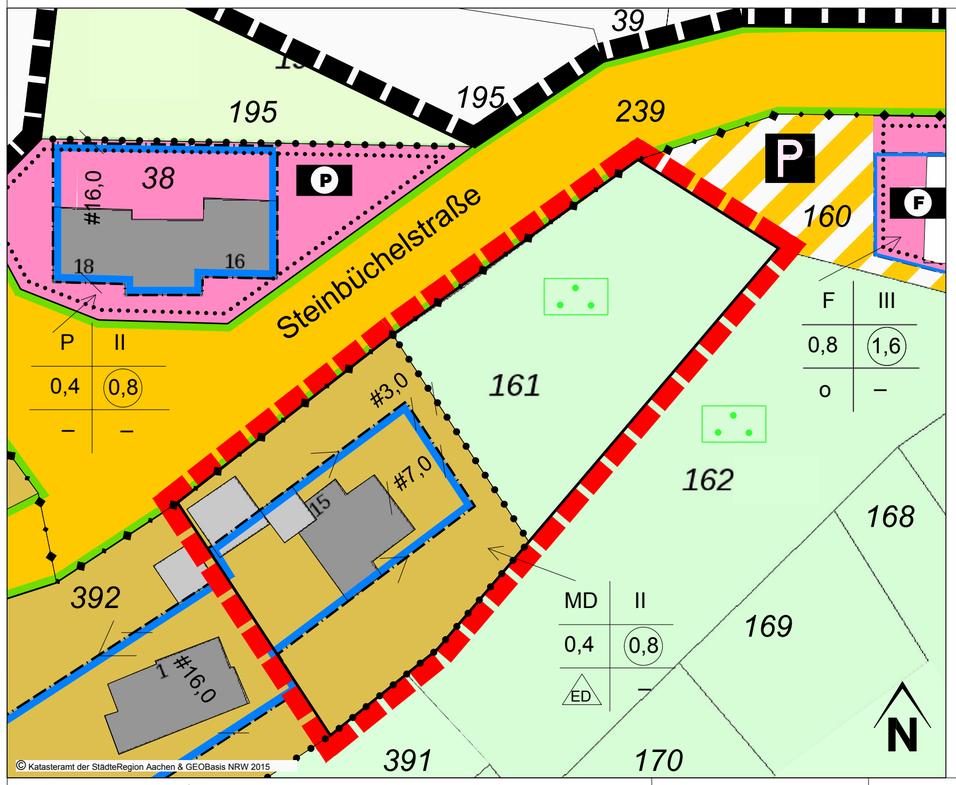
(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemarkung Rurberg, Flur 1, Flurstück Nr. 161

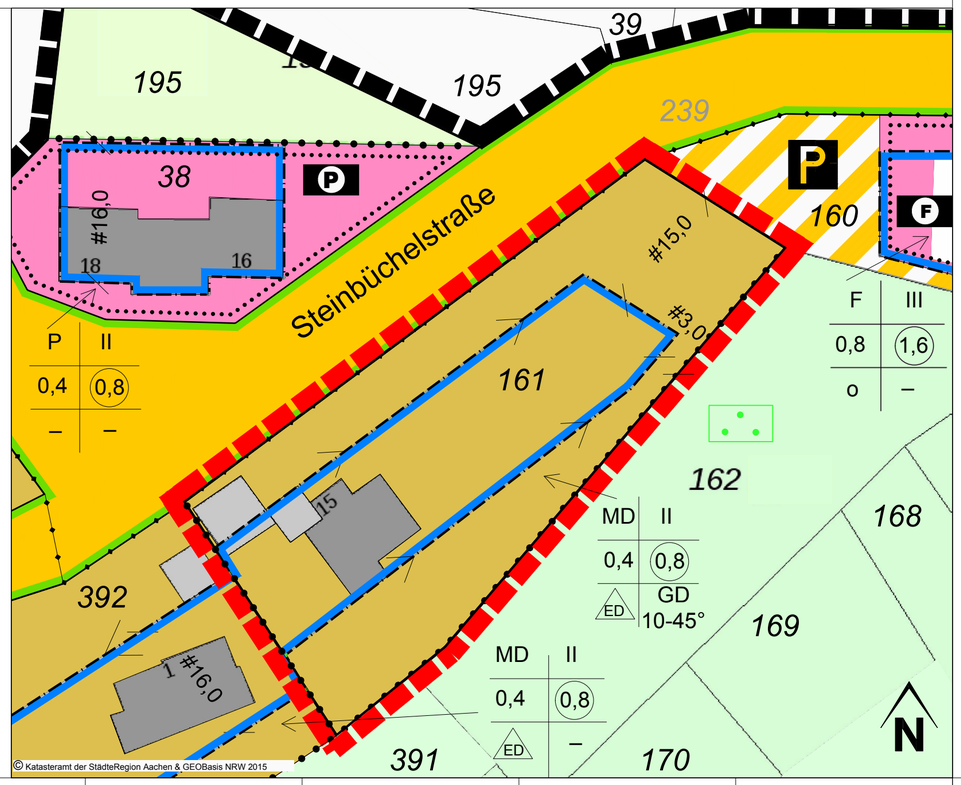
vor der Änderung

Maßstab: 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m



nach der Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2016 in der Fassung vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162), geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW S. 1005).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW S. 90).

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: Januar 2015

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (20 Seiten)

Legende

- Abgrenzung des Bebauungsplanes 124a "Steinbüchelstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung
- MD – Dorfgebiet
- Fläche für Gemeinbedarf
- F – Zweckbestimmung Feuerwehr
- P – Zweckbestimmung Polizei
- Baugrenze
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hauswiese, Gärten privat"
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- P – Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme:

- Abgrenzung des Erholungsgebietes

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise, ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	GD = geneigte Dachflächen, Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze (gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. BauO NW)

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.

....., den

.....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 13a des Baugesetzbuches beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes 124a "Steinbüchelstraße" aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
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 .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den.....

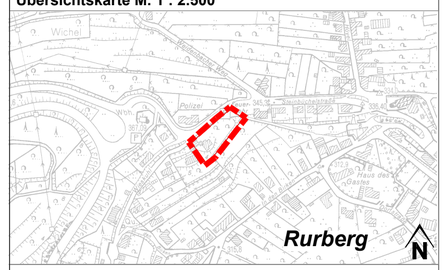
....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Übersichtskarte M. 1 : 2.500



Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

PE Becker GmbH · Kölner Straße 23-25 · 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

Auftraggeber: Gemeinde Simmerath

gez.	23.07.2018 AW	Rechtsplan	Maßstab: 1:500
gepr.	08.02.2019 JC	**6. Änderung Bebauungsplan 124a "Steinbüchelstr."**	
Pl.Nr. Blatt-Nr.	AW / SR / CS / JC		Plan-Nr. 1
	24-490		