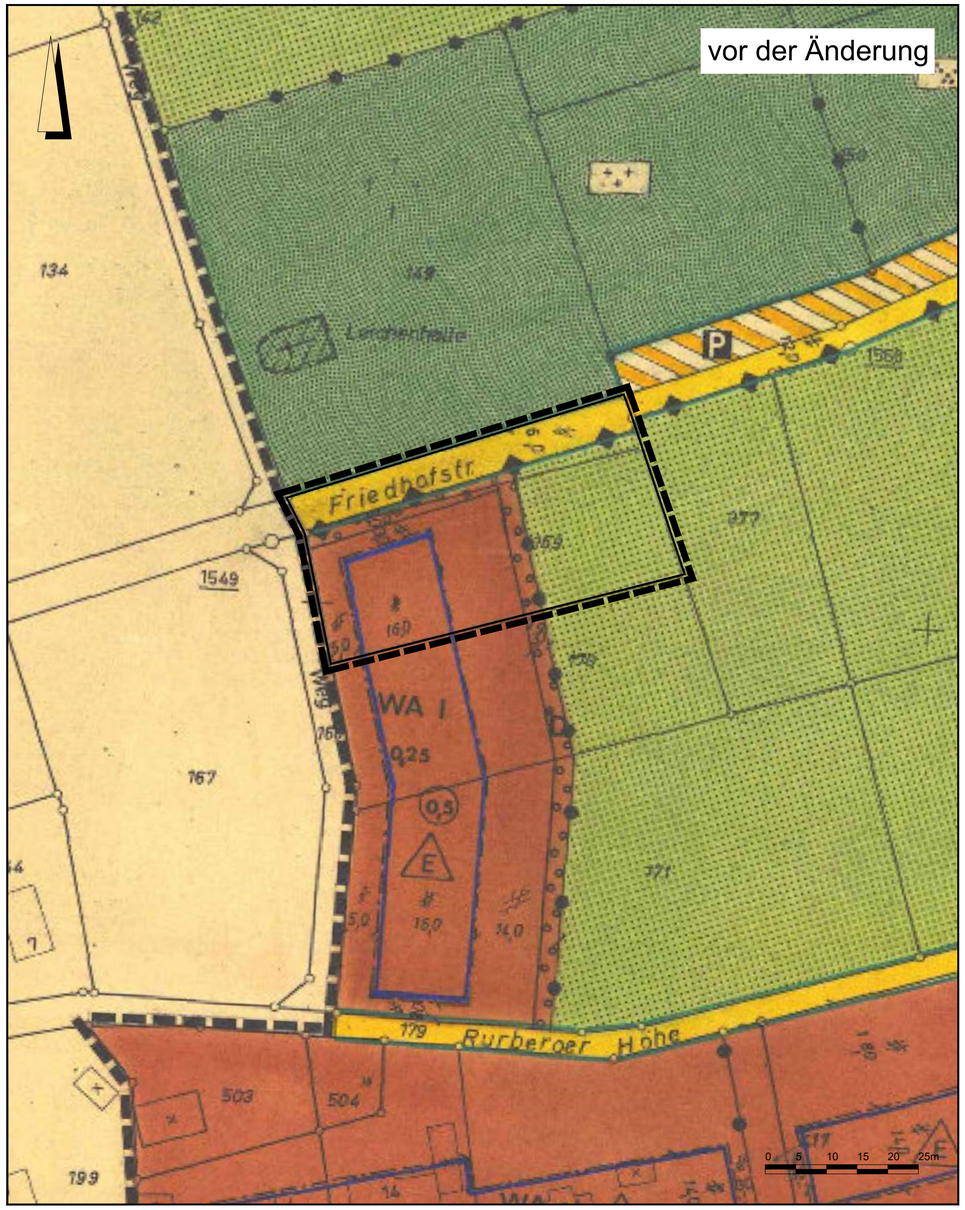
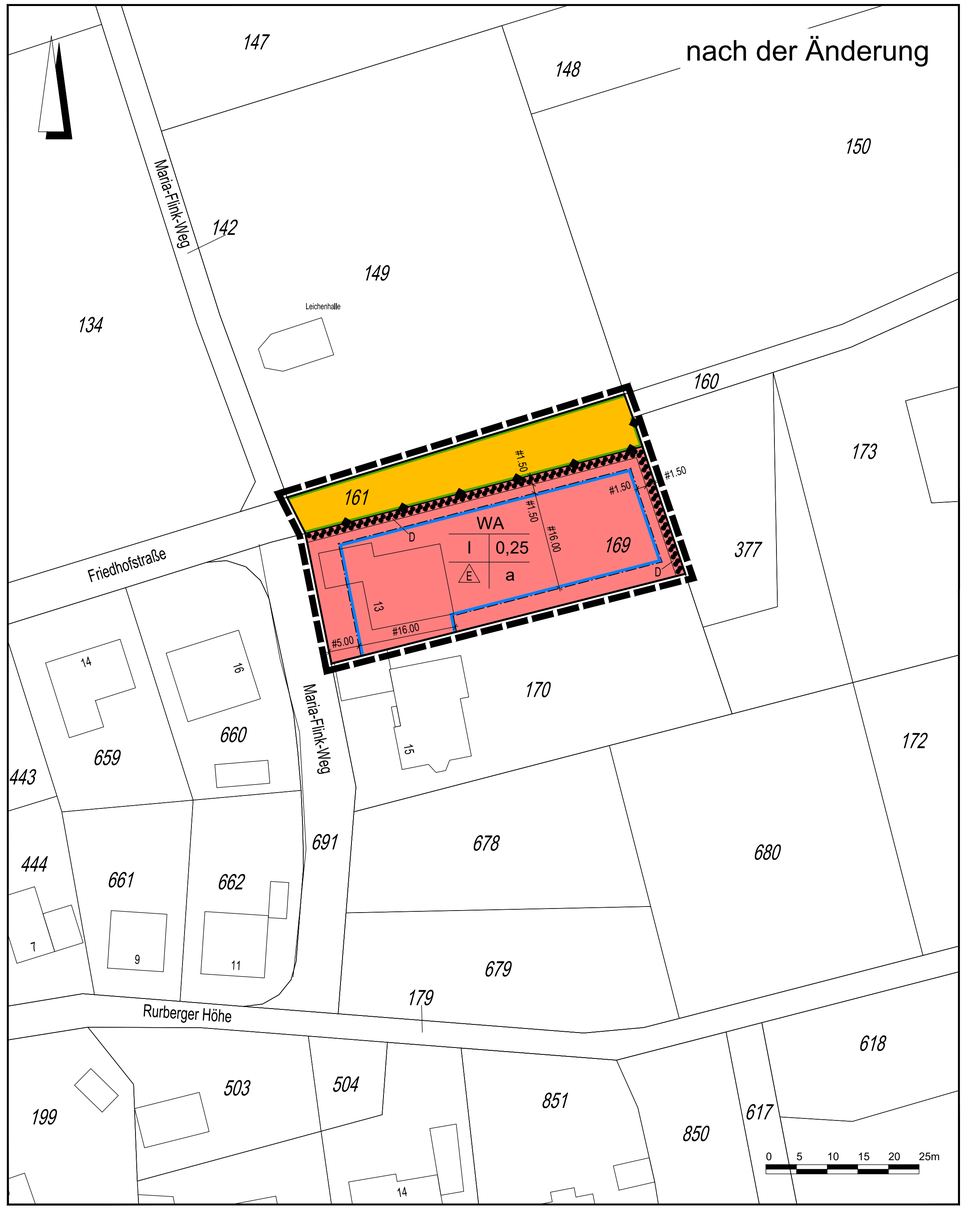




Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser zulässig

a — abweichende Bauweise gem. Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzung

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

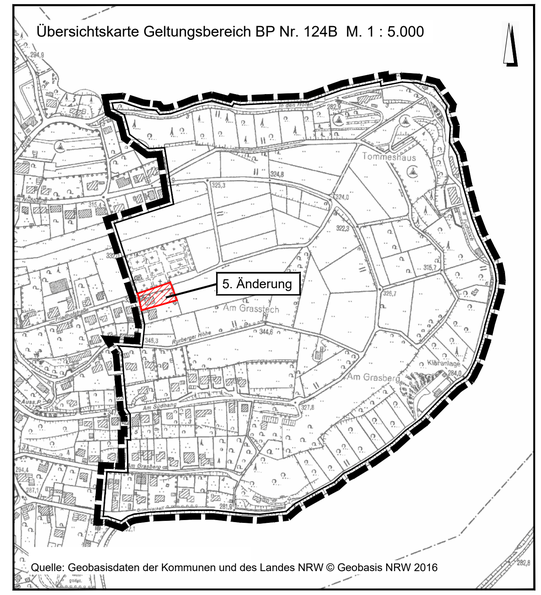
D — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 5. Änderung

7. Sonstige Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung des Erholungsgebietes



Verfahrensvermerke:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 124B (5. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 5. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 124B mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom ..... 2016 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

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

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 124B behalten Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt werden.

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer Längenbeschränkung der Hausformen von 20,0 m festgesetzt.

1.2 Zulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen

Innerhalb der Teilfläche 'D' sind Allgemeine Zufahrten (Zugänge) zulässig.

Innerhalb der Teilfläche 'D' sind Garagen und sonstige bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach der BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise zulässig. Garagen und sonstige bauliche Nebenanlagen dürfen in ihrer Summe die Teilfläche 'D' auf einer Länge von maximal 18,0 m unterbrechen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

Die textlichen Festsetzungen zur Höhe von Drempeln (Nr. 11.1 im Bebauungsplan Nr. 124 B) werden aufgehoben.

3 Hinweise

Erdbebengefährdung:

Gemäß der Techn. Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Denkmalschutz:

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind auf Grund fehlender Erfassungen jedoch nicht auszuschließen. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde 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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekannt- machung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 124B -Rurberg-

5. Änderung gemäß § 13a BauGB Satzung

Gemarkung Rurberg, Flur 2, Flurstück 161, 169

Maßstab 1:500 Stand: März 2017

Zu der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124B gehört eine Begründung.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de