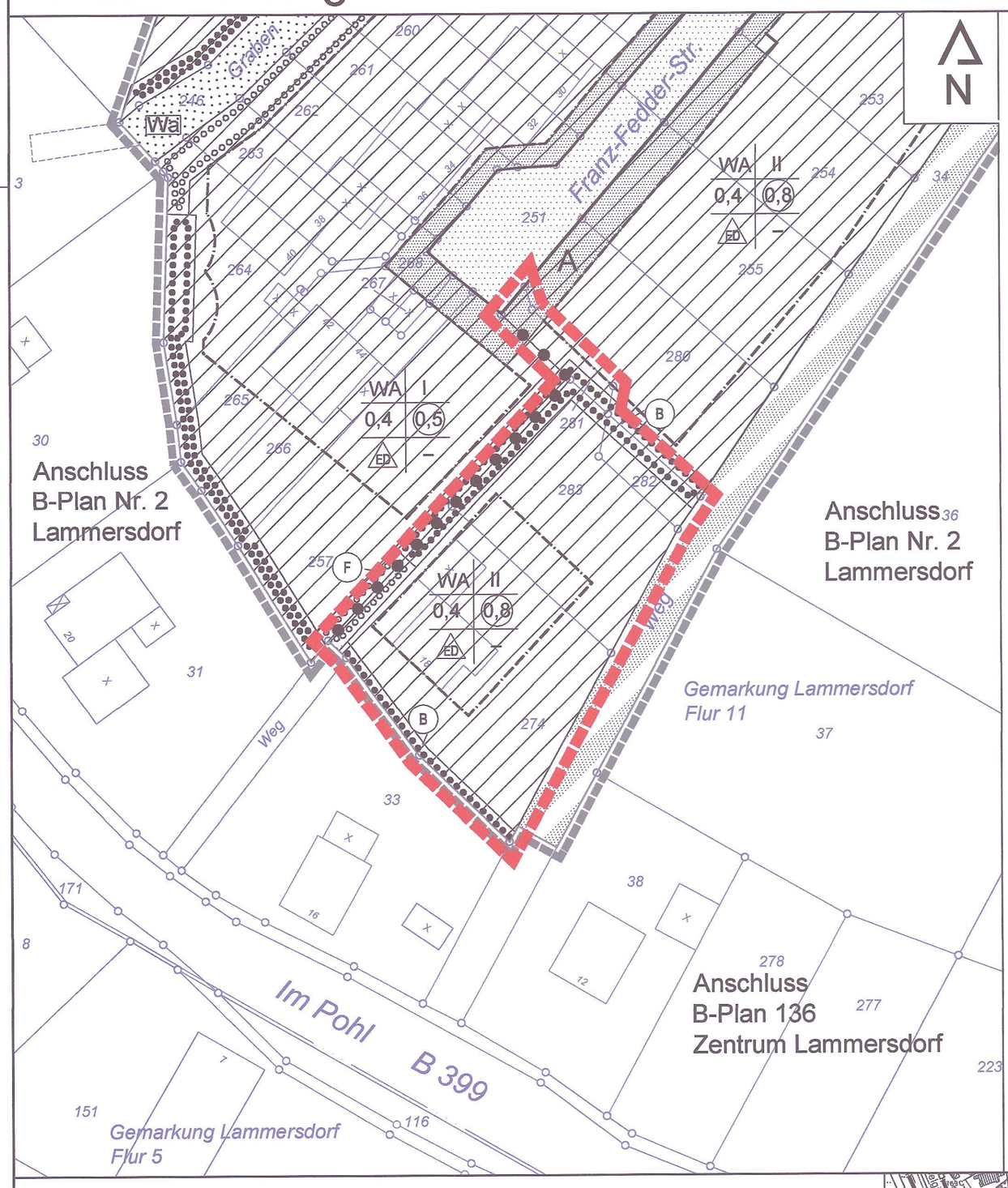
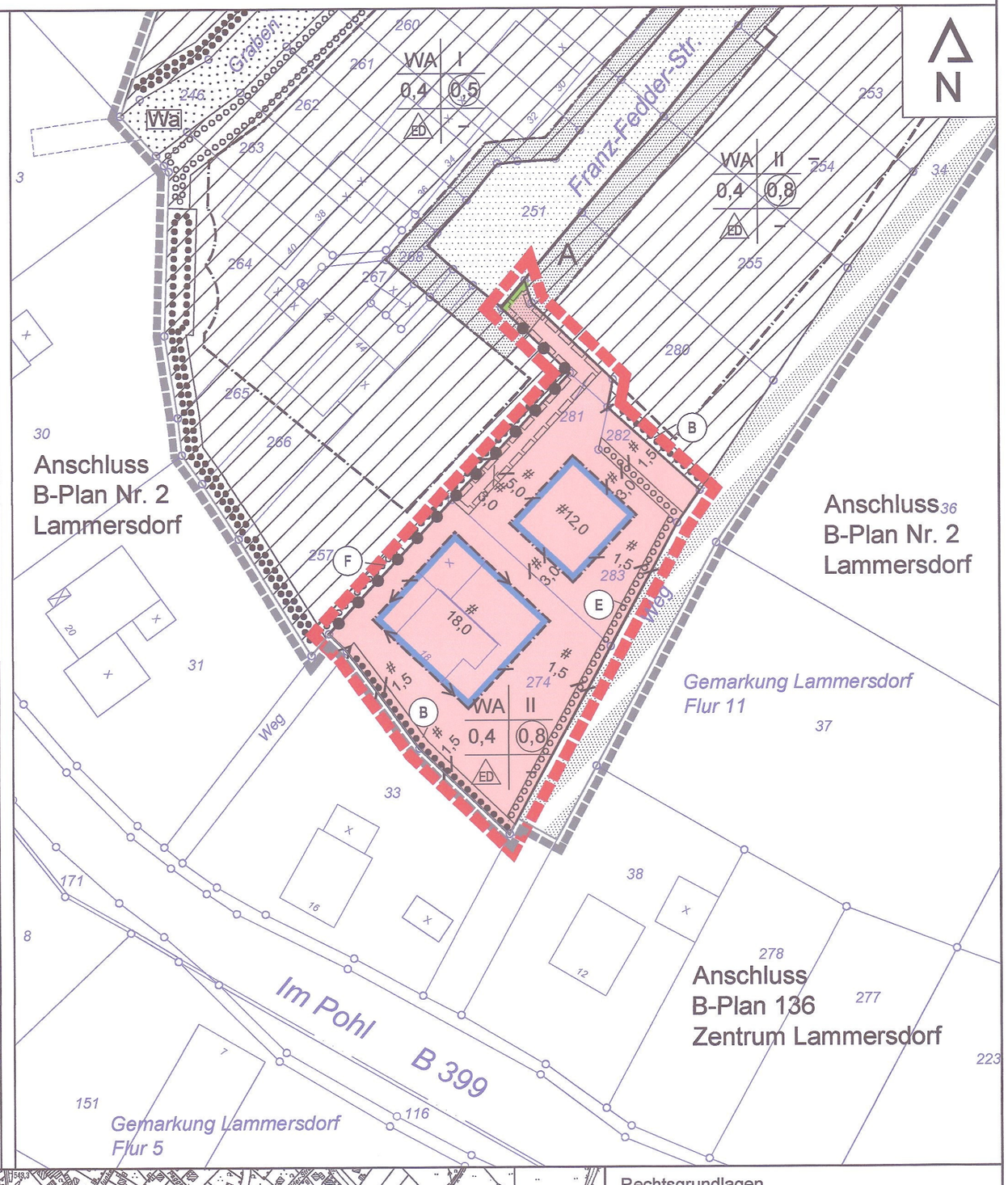
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 129 "Im Pohl"
1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 11, Flurstück 281, 283, 274 (teilw.)

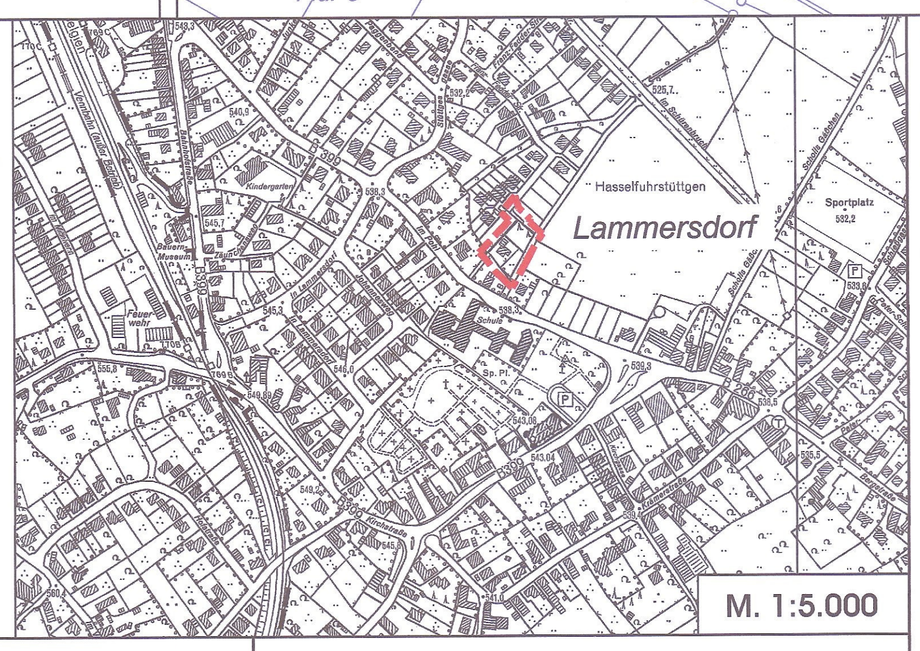
vor der Änderung — M. 1:500 — nach der Änderung





Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129
- Geltungsbereich der 1. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung von Baugebieten
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 274 zu belastende Fläche, hier: Schmutzwasserkanalleitung
- Grünfläche, Zweckbestimmung Uferbereiche, Wasserflächen
- Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Ungrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- B E F — Lagekennzeichnung mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen für die o.g. Pflanzflächen
- A — Nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- ED — nur Einzel- und Doppelhausbebauung



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 bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

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

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.....

h.u. Sout-j
ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS STADTPLANER 81664

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 06.09.2012 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 15.11.2012..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 15.11.2012.....

K.-H. Hermanns
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.....

K.-H. Hermanns
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.....

K.-H. Hermanns
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.....

K.-H. Hermanns
Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (8 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (26 Seiten)
- Bilanzierung (1 Seite)

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

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 129
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