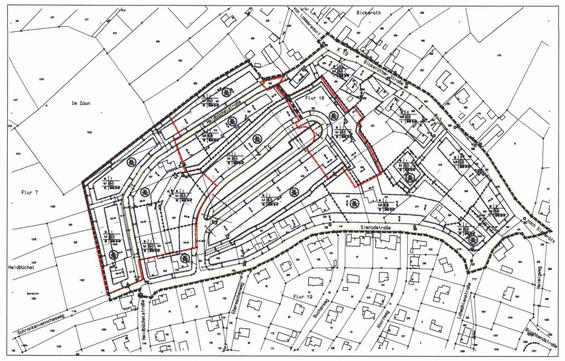
Gemeinde Simmerath Bebauungsplan Nr. 139
2. förmliche Änderung



Übersichtsplan M. 1:2500

Maßstab M. 1:500

PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Fussgängerbereich
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen
- priv — private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Sträucher
- Erhaltung: Bäume
- Innerhalb der so gekennzeichneten Hecken ist max. eine Grundstückszufahrt je Grundstück mit einer Gesamtbreite von 3,00 m zulässig
- Flächen für die Landwirtschaft (Wirtschaftsweg)
- WA / 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen im WA-Gebiet
- Grundstücksgrenze, gemäß Vorschlag des Umlegungsausschusses

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise: ED = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	Dachform und Dachneigung WD/SD = Walm- und Satteldach

PLANUNGS – UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
STADTPLANUNG • LANDESPLANUNG • HOCHBAU • TRAGWERKSPLANUNG • WASSERWIRTSCHAFT • VERKEHRSBAU • FREIRAUMPLANUNG • UMWELTPLANUNG
K.W.BECKER ARCHITEKT VFA KÖLNER STRASSE 25 • 53925 KALL Tel. 02441/9995 - 0 Fax 02441/9995 - 40

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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); in Kraft 01.04.1991

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481)

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).

VERFAHRENSVERMERKE:

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Angaben sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den 18.07.2002

Dieterbach Öff. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft K.W. Becker,Kölner Str.25, 53925 Kall.

Kall, den 12.07.2002

Beratender Ingenieur 102600

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 11. Dez. 2001 gemäß §2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 8.1. Juni 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Bebaungsplan - Änderung (mit zugehöriger Anlage) hat gemäß § 3(2) des Baugestzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen. Die Täger öffentlicher Belange sind gleichzeitig gemäß §4 BauGB beteiligt worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Gemeinderates vom 18. Juli 2002 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 27. Juli 2002 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

Bürgermeister — Ratsmitglied

Anlage

Begründung