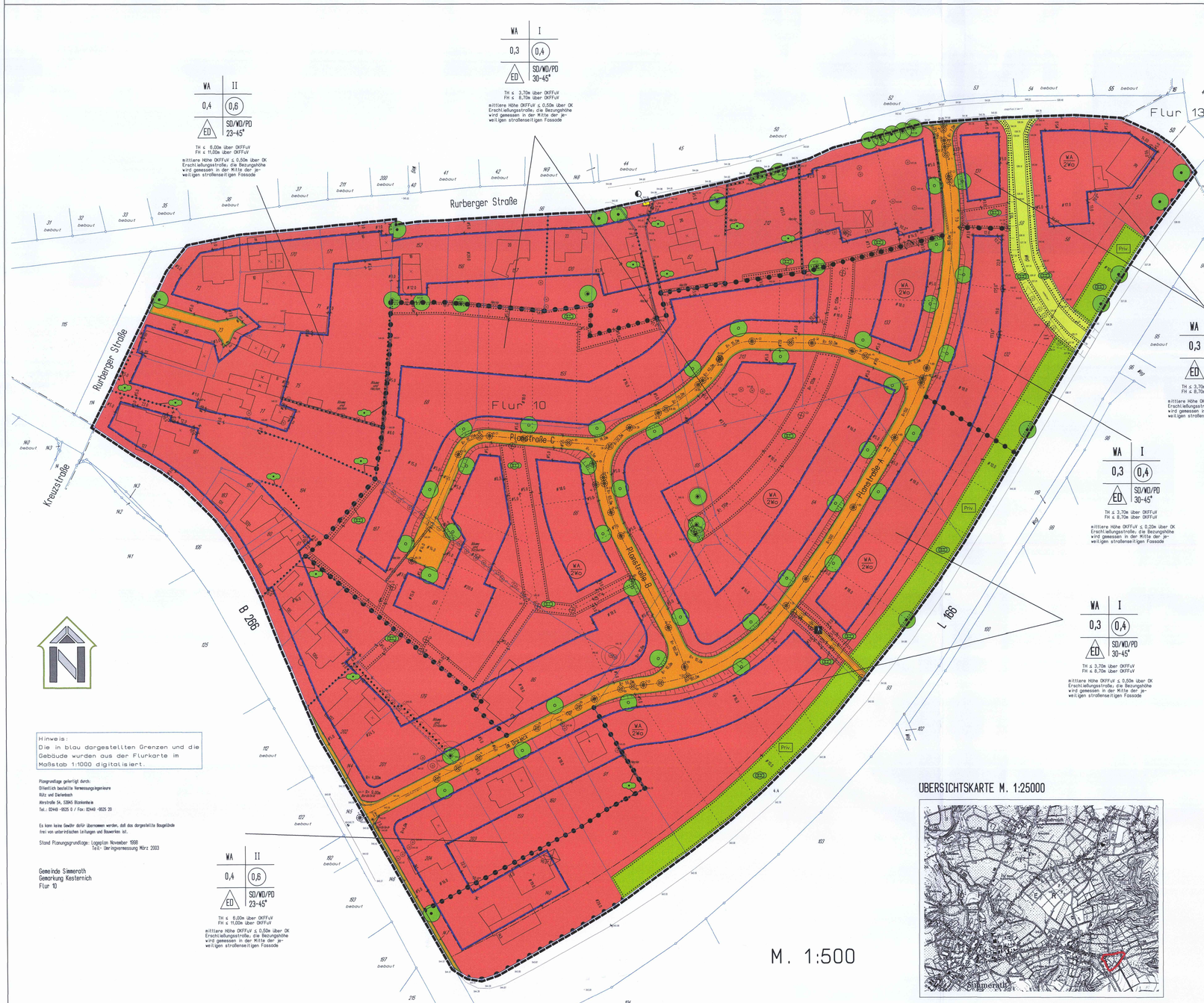
GEMEINDE SIMMERATH – BEBAUUNGSPLAN NR. 140 "IM DREIECK"



Hinweis:
Die in blau dargestellten Grenzen und die Gebäude wurden aus der Flurkarte im Maßstab 1:1000 digitalisiert.

Plangrundlage gefertigt durch:
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rütz und Dieterbach
Kirchstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel.: (02449) -9525 0 / Fax: (02449) -9525 20

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Stand Planungsgrundlage: Lagoplan November 1998
Teil- Übersichtsvermessung März 2003

Gemeinde Simmerath
Gemarkung Kesternich
Flur 10

M. 1:500

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000

PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fussgängerbereich (Rad- und Fußweg)
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für die Landwirtschaft (Wirtschaftsweg)
- Priv. – Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzungen Ziffer 6.1, 6.2 und 6.3
- Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 5.2
- Erhalt von Hecken gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 5.3
- Erhaltung: Heckensträucher
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzung: Strassenbäume gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.4
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

nachrichtliche Darstellung:
- Strassenachse
- Grundstücksgrenze, Vorschlag
- Grenze der Anbauverbotszone von 20 m
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung

NUTZUNGSSCHABLONE:

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

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFvV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoß
FH= Firsthöhe TH= Traufhöhe

Koordinatenverzeichnis:

Höhe der Strassenachse über NN (Fertigausbau)
Kurvenmaße können durch Symbol ⑤ ermittelt werden

Punktnr.	Rechtswert	Hochwert	Höhe
10	2537452.294	5607762.812	644.47
11	2537452.294	5607762.812	644.47
12	2537452.294	5607762.812	644.47
13	2537452.294	5607762.812	644.47
14	2537452.294	5607762.812	644.47
15	2537452.294	5607762.812	644.47
16	2537452.294	5607762.812	644.47
17	2537452.294	5607762.812	644.47
18	2537452.294	5607762.812	644.47
19	2537452.294	5607762.812	644.47
20	2537452.294	5607762.812	644.47
21	2537452.294	5607762.812	644.47
22	2537452.294	5607762.812	644.47
23	2537452.294	5607762.812	644.47
24	2537452.294	5607762.812	644.47
25	2537452.294	5607762.812	644.47

Punktnr.	Rechtswert	Hochwert	Höhe
26	2537452.294	5607762.812	644.47
27	2537452.294	5607762.812	644.47
28	2537452.294	5607762.812	644.47
29	2537452.294	5607762.812	644.47
30	2537452.294	5607762.812	644.47
31	2537452.294	5607762.812	644.47
32	2537452.294	5607762.812	644.47
33	2537452.294	5607762.812	644.47
34	2537452.294	5607762.812	644.47
35	2537452.294	5607762.812	644.47
36	2537452.294	5607762.812	644.47

sonstige Höhenmarken (Festpunkte im Plangebiet, Maße etc. (gekennzeichnet durch Symbol ⑤):

Punkt Nr.	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	2534080.928	5607743.348	
2	2534080.928	5607743.348	
3	2534080.928	5607743.348	
4	2534080.928	5607743.348	
5	2534080.928	5607743.348	
6	2534080.928	5607743.348	
7	2534080.928	5607743.348	
8	2534080.928	5607743.348	
9	2534080.928	5607743.348	
10	2534080.928	5607743.348	

Querschnitt von Hohen Rückenprofilen

Kuppen- u. Wannenausrundung

Kuppen u. Wannenausrundung

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4, Abs. Nr. 1 und 2, BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den in Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen sind gemäß § 9, Abs.1, Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.2 Bei der Ermittlung der GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der Flächen von zugehörigen Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

2.3 Für die Hauptdachflächen sind nur geneigte Dächer (Walm-, Sattel- bzw. Pultdach) zulässig. Die Dachneigung für das Hauptdach beträgt bei 1-geschossiger Bauweise 30° bis 45°. Für 2-geschossige Bauweise beträgt die zulässige Dachneigung 23° bis 45°.

Anerkannterstandene Gebäude müssen gleiche Dachneigungen aufweisen. Auf Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden.

Bei Erweiterungen vorhandener Gebäude kann abweichend von der Festsetzung in der Nutzungsschablone auch die bestehende Dachneigung beibehalten werden.

2.4 Begrünte Dächer sind zulässig. Wenn technisch erforderlich, kann bei eingegrünten Dächern die in Bebauungsplan festgesetzte Mindestdachneigung unterschritten werden.

2.5 Festlegung der Firsthöhe:
Die zulässige Firsthöhe beträgt max. 8,70 m für 1-geschossige Bauweise und max. 11,00 m für 2- geschossige Bauweise, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des unteren Vollgeschosses (OKFFvV).

2.6 Festlegung der Traufhöhe:
Die zulässige Traufhöhe beträgt max. 3,70 m für 1-geschossige Bauweise und max. 6,00 m für 2-geschossige Bauweise. Die Traufhöhe wird gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des unteren Vollgeschosses (OKFFvV) bis zum Schnittpunkt Außenwand/Außenseite Dachhaut.

2.7 Bezugspunkte der max. Höhe OKFF des unteren Vollgeschosses wird jeweils die Oberkante der fertigen Straße (OK Straßenachse) und die jeweilige Mitte der straßenseitigen Fassade des Wohnhauses. Die max. Höhenlage OKFFvV des unteren Vollgeschosses darf im Mittel 0,50 m über OK Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Gemessen wird der Höhenunterschied in rechten Winkel bzw. radial (in Kurve) zur Straßenachse.

Grenzt ein Baugrundstück mit zwei Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche (Eckgrundstück), so ist der Mittelwert maßgebend der sich aus beiden Höhen ergibt.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn konstruktionstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern, oder die Höhenfestsetzung in Einzelfall zu einer nicht gewollten Härte führen, und die Bebaubarkeit des Grundstückes in Frage gestellt ist.

2.8 Im Plangebiet ist gem. § 23, Abs. 3 BauNVO ein Vorsprungen von untergeordneten Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus bis 1,00 m Tiefe in max. 3,50 m Breite je Baugrundstück zulässig.

3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen, Einfriedigungen

3.1 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den seitlichen Abstandsflächen zu errichten. Vor Garagen und Carports ist in Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Verkehrsflächen einzuhalten.

3.2 Nebenanlagen in Sinne des § 14, Abs. 2 Bau NVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zulässig, soweit sie nicht in den Vorgärten und in den Flächen zwischen den Verkehrsflächen und straßenseitigen Gebäudeflächen ausgeschlossen sind. Die vorhandenen Ortsgeräte sind abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock zu setzen.

3.3 Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zugelassen:
Hecken und Hecksträucher mit maximalen Lattern in einer Höhe von max. 1,80 m. Die Einfriedungen sind in einen Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Als Heckenpflanzen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze gem. Ziffer Nr. 6.2 zu verwenden.

Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Einfriedungen nur zulässig, sofern sie unentleitet zum Schutze von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden. Eine Einfriedung durch Mauern ist unzulässig.

3.4 Geländeunterschiede entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen durch begrünte Abböschungen ausgeglichen werden. Begrünte Böschungen sind in einen Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

4.1 In Anlehnung der in Baugebiet vorhandenen Geländeneigungen wird gemäß § 9(3) BauG NW4 festgesetzt, daß bei Ein-errichtung von baulichen Anlagen (Gebäuden, Garagen, Nebengebäuden und Terrassen) die Geländeoberfläche so herzustellen ist, daß sie an den Gebäuden bis zu der Höhe der Verkehrsfläche oder den Nachbargrundstücken anzugleichen.

Die max. zulässige Anschüttungs- oder Abgrabungshöhe beträgt 1,0 m.

Geplante Abgrabungen oder Aufschüttungen sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

4.2 Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind nur an einer Gebäudeseite bis max. 50% der Länge der Gebäudeseite zulässig.

4.3 Innerhalb der in Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölze dürfen in Kurzel/Kronentraufbereich Anschüttungen, Abgrabungen oder Verdichtungen durch andere Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Gehölze nach DIN 18920 durchgeführt werden, die den dauerhaften Erhalt des Gehölzbestandes sicherstellen.

5. Versiegelungsabhnehmen

5.1 Bodenschutzmassnahmen

Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18 915 abzuschieben und auf Flächen für Bepflanzungen, Rasenflächen und Wiesen wieder einzubauen. Die Bodenmieten sind gegen Vernässung zu schützen und die Oberbodenschichten spätestens nach 6 Wochen mit geeigneter Saatgut einzusäen. Die Bodenarbeiten sind grundsätzlich gemäß DIN 18915 durchzuführen.

5.2 Vegetations- bzw. Gehölzschutzmassnahmen

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationsbestanden ist die dauerhafte Erhaltung, Pflege und ständige Nachpflanzung mit Bäumen schwerster Kategorie. Die Böschungen entlang des Kirchzeltweges sind erneuerig im Jahr im Herbst mit Abrbumen des Hangsatz zu pflegen. Auch dauerhaft der festgesetzten Pflanzflächen sind die Bäume zu schützen und zu pflegen.

Die in Bebauungsplangesetzt zu erhaltenden Hecken und Gehölzeile sind, sofern in ihren Kronentraufbereich Bodenentnahmen durchgeführt werden, gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) in ihren Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Dieser Schutz muß für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Baumschutzzaun gem. DIN 18920 sein. Innerhalb dieser Schutzzonen ist jegliche Befahrung, Lagerung und Verdichtung des Bodens wird somit einhergehend vermeidet. Bei unvermeidbaren Schäden von Hecken, Gebäuden und Einzelbäumen durch Versorgungstrassen sind die Leitungen ggf. zu bohren, zu schließen oder per Handschachtung herzustellen.

5.3 Innerhalb der in Bebauungsplan entlang der Verkehrsflächen als dauerhaft zu erhalten festgesetzten Hecken ist je Grundstück max. eine Grundstückszufahrt mit einer Gesamtbreite von max. 4,00 m zulässig.

5.4 Der in Bebauungsplan festgesetzte Rad- und Fussweg ist mit wassergebundener Decke auszuführen.

6. Kompensationsmaßnahmen

Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, evtl. Ausfälle von Bäumen und Sträuchern sind stetig zu ersetzen.
Die Rasen-/Kesselmahd ist grundsätzlich nach der DIN 18917 durchzuführen.

6.1 Anpflanzung von Bauhecken

Auf den 5 bis 10 m breiten Pflanzflächen sind mehrreihige freiwachsende Hecken aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung ist auf Lücke versetzt in 2 Reihen mit 1,5 m Reihenabstand und 1,5 m Pflanzabstand in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen, in der Mitte des Pflanzstreifens sind Bäume 1. Ordnung (vornehmlich Verwendung von Rotbuche) in einen Pflanzabstand von 8 x bis 10 m zu pflanzen, zu den Rändern hin ist eine abgestufte Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung (Anteil von 10%) und Sträuchern zu anhalten.

6.2 Anpflanzung von Schnitthecken

Auf den in Plan zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen mit einer Breite unter 5,00 x sind -nur Vermetzung von Sträuchern vorgesehen. Die Pflanzung ist auf Lücke versetzt in 2 Reihen mit 1,5 m Reihenabstand und 1,5 m Pflanzabstand in Gruppen zu je 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Die Erzielung von Heckenlängenschnitten (5 Stück pro lfd) aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Rotbuche, Hainbuche oder Weissdorn) zu pflanzen (Pflanzindestqualität: Heckenpflanzen 2xv., s.B.: 80-100).

6.3 Begrünung des Sicht- und Lärmschutzwalls

Die Begrünung auf dem "Sicht- und Lärmschutzwall" ist als abwechslungsreiche Bepflanzung aus freiwachsenden Hecken und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung ist auf Lücke versetzt in 2 Reihen mit 1,5 m Reihenabstand und 1,5 m x 1,5 x, die Sträucher in Gruppen zu je 3 – 5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Um den Eingriff in das Landschaftsbild durch den Lärmschutzwall zu minimieren, ist eine zonierte Bepflanzung vorzusehen. Dabei sollen Bäume 1. Ordnung (vornehmlich Verwendung von Rotbuche) in den Kronenbereich des Walles, Bäume 1. Ordnung (vornehmlich Verwendung von Rotbuche) sind in einen Pflanzabstand von 8 x bis 10 x zu pflanzen. Bäume 2. Ordnung sind in einen Anteil von 10% zu verwenden.

6.4 Anpflanzung von "Strassenbäumen"

An den entlang der Planstraßen eingezeichneten Standorten (Pflanzgebote für Bäume) sind standortgerechte, heimische Bäume (Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm) zu pflanzen. Eine Verschiebung der in Plan eingetragenen Standorte ist zulässig, wenn dies durch die Lage von Hausanschlüssen, Garagenzufahrten, Elektrizitäten oder Versorgungsleitungen begründet ist. Eine Unterschreitung der Anzahl der festgelegten Bäume ist nicht zulässig.

6.5 Für Gehölzpflanzungen mit der Angabe "gemäß der Artenliste" sind folgende in der Liste aufgeführte Arten zu verwenden:

Pflanzqualitäten Ziffer 6.1 und 6.3
Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3 x v., mDb., 3x v., m.B. StU 10-12 cm,
Bäume 2. Ordnung: Heister, 3xv. o. B., 125 – 150 cm,
Sträucher: Str., 2xv. o. B., 60-100 cm

Bergahorn – Acer pseudoplatanus (Baum 1.Ordnung)
Eberesche – Sorbus aucuparia (Baum 2. Ordnung)
Esche – Fraxinus excelsior (Baum 1.Ordnung)
Faulbaum – Rhamnus frangula
Feldahorn – Acer campestre (Baum 2. Ordnung)
Hartriegel, roter – Cornus sanguineus
Hasel – Corylus avellana
Hainbuche – Carpinus
Kornelkirsche – Cornus mas
Rotbuche – Fagus sylvatica (Baum 1.Ordnung)
Schneeball, gem. – Viburnum opulus
Stieleiche – Quercus robur (Baum 1.Ordnung)
Traubeneiche – Quercus petraea (Baum 1.Ordnung)
Weißdorn, zweigriffig – Crataegus laevigata
Weißdorn, eingriffig – Crataegus monogyna

6.6 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Maßnahme A: Flurstück 23, Flur 7, Gemarkung Kesternich, Fläche 2.750 m²

Die Fichten werden in Abschnitte mit dem Forst sukzessive entfernt und ein naturnaher Wald (Buchenwald oder ähnlich- und eschenreicher Hangwald) entwickelt. Der Fichtenanteil ist turnusgemäss alle 5 Jahre zu entfernen.

Maßnahme B: Aufwertung des Kreisbaches, Fläche ca. 4.550 m².

Entlang des Kronbach sind auf jeweils 5 m Breite beidseite des Gewässers die ca. 40-jährigen Fichten in den Abschnitten 38a und 38b zu entfernen und ein bachbegleitender Ufergehölzbestand durch Sukzession zu entwickeln. Aufkommende Nadelgehölze sind turnusgemäss alle 5 Jahre zu entfernen.

Maßnahme C: Flurstücke 50 und 82, Flur 24, Gemarkung Kesternich, Gesamtfläche 5.990 m², davon für Maßnahmen 5.012 m².

Die Totlaubbereiche des Tiefenbaches sind longitudinal durch eine gelegentliche Mahd (keinesfalls pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes) zu pflegen. Die Fichten sind auf einer Breite von 5 m beidseits des Tiefenbaches auszurotten. Die vorhandenen Ufergehölze sind abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock zu setzen.

Maßnahme D: Flurstück 71, Flur 24, Gemarkung Kesternich, Gesamtfläche 127.374 m², davon für Maßnahmen ca. 7.000 m².

Die Fläche ist longitudinal in Strauchaussenzonenstation zu erhalten. Aufkommender Nadelholzanflug ist turnusgemäss alle 5 Jahre zu entfernen. Der Bereich ist je zu einem Drittel alle 20 Jahre auf den Stock zu setzen.

Maßnahme E: Flurstück 322, Flur 14, Gemarkung Kesternich, Gesamtfläche 8.305 m², davon für Massnahmen ca. 5.000 m²

Die in Hangbereich vorhandenen Nadelgehölze sind zu entfernen, die Fläche ist longitudinal vor einer Kiederbewuldung zu schützen. Die Fläche ist je zu einem Drittel alle 20 Jahre auf den Stock zu setzen, damit die Fläche in Strauchaussenzonenstation verbleibt.

Maßnahme F: Buchenanpflanz, in Fichtenbestanden im FFH Buchent, Fläche ca. 27.054 m²

Da ca. 70-jährigen Fichtenbestände sind in einen ersten Schritt stark auszulichten (Entfernung von ca. 60% der vorhandenen Fichten). In Sinne der verbleibenden Altfichten sind Buchen zu pflanzen (Pflanzverband 2,0 x 2,0 m). In ca. 15 bis 20 Jahren sind dann die restlichen Fichten zu entfernen und durch Buchen zu ersetzen.

Die Ausführungsplanung ist zum gegebenen Zeitpunkt vonab mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen abzustimmen.

Die Ausgleichsmassnahmen an anderer Stelle sind nach § 9, Abs. 1a BauGB den Baugrundstücken anteilig zugeordnet.

Hinweise:

Sammeln und Speichern von Niederschlagswasser
Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser zur der Dachentwässerung soll möglichst in einer Regenwasserzisterne (einmal) gesammelt und gespeichert werden. Das Fassungsvermögen des Auffangbehälters (z.B. Zisterne, naturnaher Teich usw.) soll ca. 40 Liter pro qm versiegelter Grundstücksfläche bzw. mindestens 4,5 m³ betragen. Das in der Zisterne gesammelte Niederschlagswasser kann zu Bewässerungszwecken eingeschlossen werden. Die Einhaltung von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw.) ist zuschnitzlich zulässig.

wassergefährdende Stoffe
Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen sich wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe zugesetzt sind, und gemäß den Anforderungen der §§ 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12.11.1986 (BGBl. Nr. 59 v. 20.11.1986) in Verbindung mit der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAwS) vom 19.08.1893 (ZV NW Nr. 58 S. 1893) so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein über-irdisches Gewässer, in eine Kanalisation oder in den Boden gelangen können.

ausserordentliche Altbaustoffe
Werden ausserordentliche Altbaustoffe (Recycling-Baustoffe) und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. der §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit Artikel 2.2 des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr – Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen in technischen Bauwerken (Recycling-Baustoffe) in Straßen- und Erdbau – vom 09.10.2001 (MBl. Nr. 75 von 03.12.2001) erforderlich.

Altlasten:
Im Plangebiet sind auf den Grundstücken, Flur 10, Flurstücke 140 und 181, nach Vorlage des aktualisierten Katasters die folgenden Altstandorte im Kataster registriert

Kataster-Nr. 5303-140
Alt-Standort ehemalige Tankstelle Bundesstraße 127.

Kataster-Nr. 5403-1021
Alt-Standort Forst J. Thelen, Transporte, Bundesstraße 143.

Nutzungsänderungen und Bauaußnahmen im Bereich der o.g. Altlasten-Verdachtsflächen sind den Unwelt des Kreises Aachen zur Stellungnahme vorzulegen.

Soweit ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich werden, sind die Kosten hierfür von den Grundstückseigentümern zu tragen.

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) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I 1991 S. 58)

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 Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

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 Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, 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.

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

.....
öffentlich bestellter Vermesser

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker, Kölner Straße 25 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 140 "Im Dreieck" aufzustellen. Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am/von

..... bis .....

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom ..... in der Zeit von ..... bis ..... offengelegen.

Simmerath, den .....

Der Planentwurf wurde aufgrund von Anregungen mit Beschluß des Rates vom ..... geändert.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Rat hat am ..... die öffentliche Auslegung des geänderten Planes gem. § 3(3) BauGB beschlossen.

Dieser Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgegeben.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

PLANUNGS – UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
STADT- + VERKEHRS- + UMWELTPLANUNG + STÄDTEBAU + FREIRAUMPLANUNG + LANDSCHAFTSPLANUNG
K.W.BECKER ARCHITEKT VFA KÖLNER STRASSE 25 + 53925 KALL TEL. (02441) 888 - 0