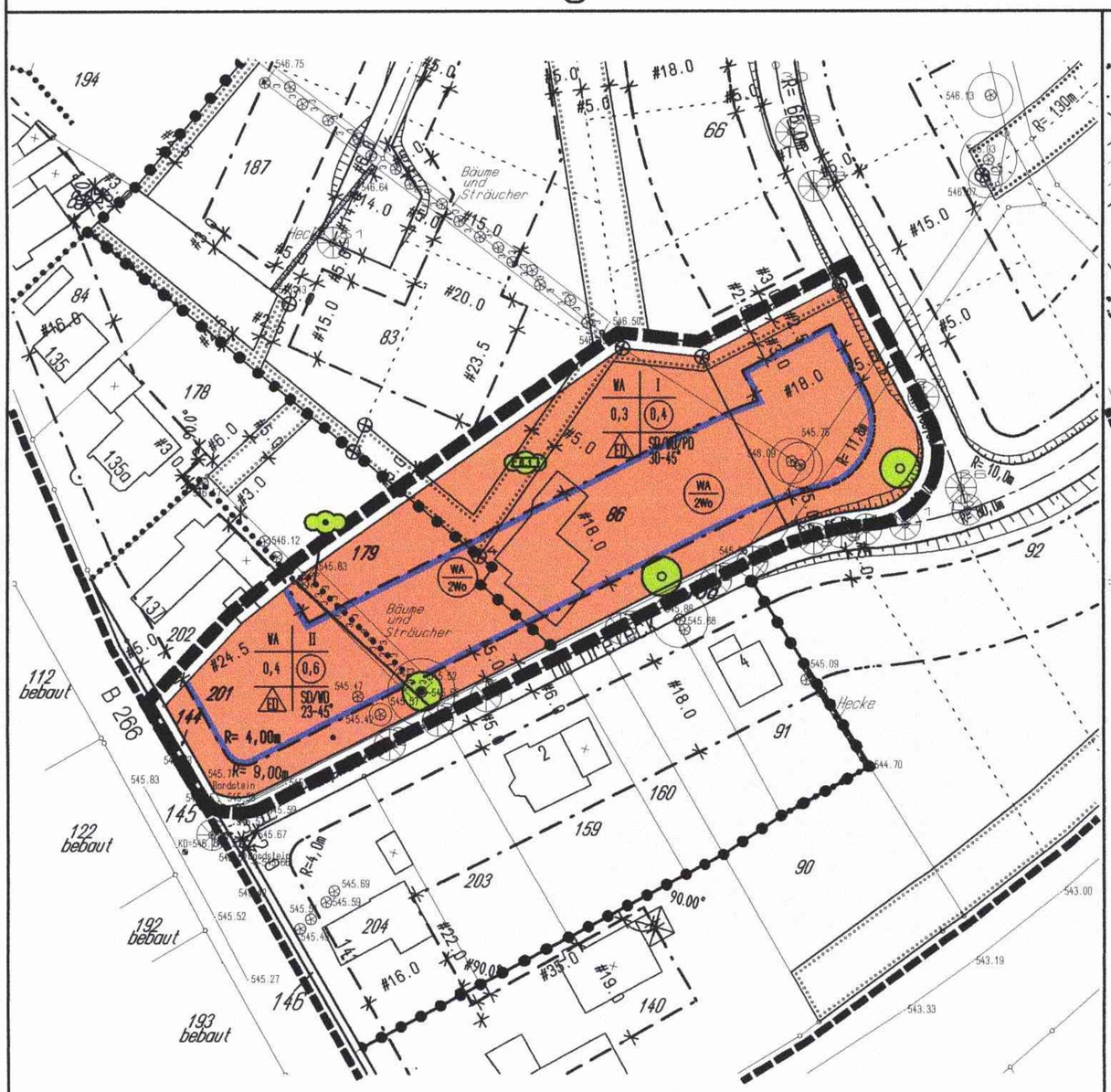
Gemeinde Simmerath

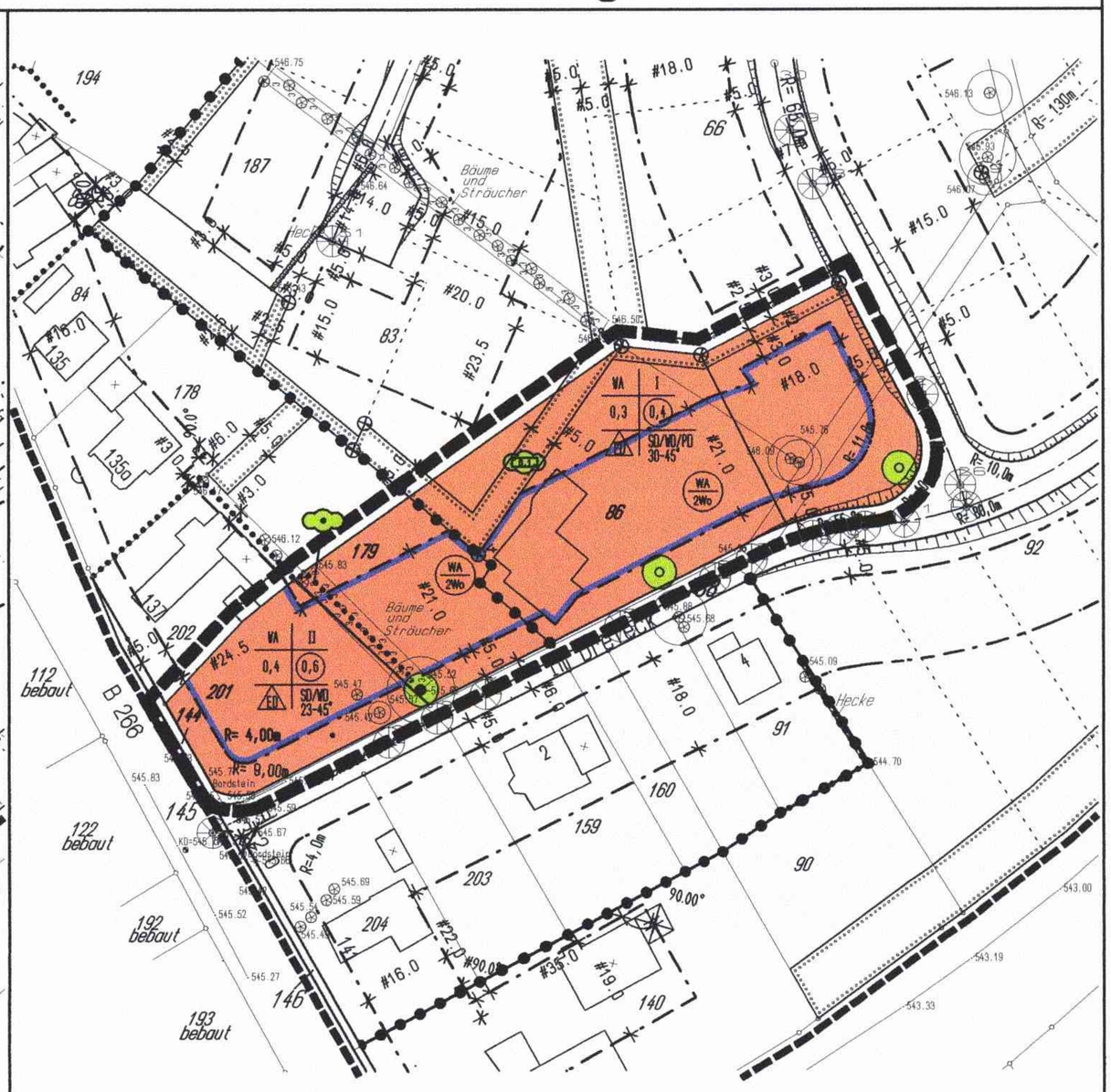
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Dreieck"

1. vereinfachte Änderung

Vor der Änderung M.1:1000



Nach der Änderung M.1:1000



PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Baugrenze
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD/WD — Satteldach/Walmdach
- PD — Pultdach
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 6.1
- Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen
- Anpflanzung: Straßenbäume gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.4
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 5.2
- Erhaltung: Heckensträucher
- Erhaltung: Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundstücksgrenzen aus Zuteilungsentwurf
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl IS. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. IS.1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. IS. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 7.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622)

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim den 23.07.2004

Dipl. Ing. Heinz Rütz Öff. best. Vermessungsingenieur

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den 21.07.2004

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen Beratender Ingenieur 102690

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 aufzustellen.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:
Begründung
Textliche Fetsetzungen

Plangrundlage gefertigt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Heinz Rütz
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel.: 02449-9525 0 / Fax: 02449-9525 20

Kreis Aachen
Gemeinde Simmerath
Gemarkung Kesternich
Flur 10
Stand Planungsgrundlage: November 1998

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.140 ist gemäß § 10 (1) BauDG durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Bekanntmachung des Ortes und der Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 gem. § 10 (3) BauGB ist am ..... erfolgt.

Bürgermeister

M.1:1000

PLANUNGS - UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W.BECKER ARCHITEKT VFA KÖLNER STRASSE 25 • 53925 KALL TEL: 02441/9880 - 0 FAX: 02441/9880 - 40