Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 142
"Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich"

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 9, Flurstück 1311; Flur 1, Flurstücke 7 (tlw.), 9 (tlw.), 51, 52, 53, 169, 203 (tlw.), 266 (tlw.)

M. 1:500 0 10 20 30 40 50 m

N

PLANSTRASSE

RICHTFUNKTRASSE

In den Bremen

Weg

L 166 Bundesstraße

GE-A	II
0,8	(1,6)
abw.	FD 0°- 5° PD/SD/WD 10°-35°

PD/SD/WD FH max. 15,0m ü. Gelände
FD FH max. 12,0m ü. Gelände

MI	II
0,6	(1,2)
o	FD 0°- 5° PD/SD/WD 10°-35°

PD/SD/WD FH max. 11,0 m ü. OKFFuV
TH max. 6,0 m ü. OKFFuV
FD FH max. 9,0 m ü. OKFFuV
OKFFuV ≤ 0,50 m über OK Erschließungsstraße; die Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, ○)
Bauweise: o = nur offene Bebauung zulässig abw. = abweichende Bauweise	Dachart und Dachneigung PD/FD = Pult- oder Flachdach WD/SD = Walm- oder Satteldach

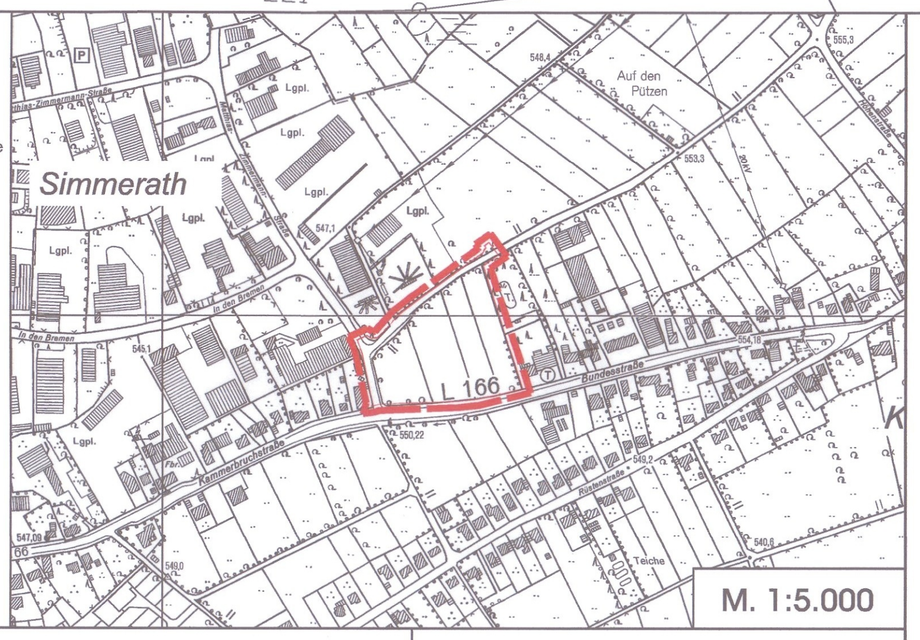
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude
TH = Traufhöhe
OKFFuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)

Legende:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauugsplanes 142
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE-A)
- GE-A — Flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) LWA" = 60dB(A)/m² gemäß §1 Satz 1 BauNVO
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Flächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 5.1
- Anpflanzung von Straßenbäumen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 5.2 und 5.7

nachrichtliche Darstellung:

- Richtfunkstrecke (Telekom), oberhalb einer Höhe von 570 m ü NN von baulichen Anlagen freizuhaltende Fläche
- Sichtdreieck, von Sichthindernissen freizuhalten
- Flächen für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen für Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



M. 1:5.000

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 03.12.2014

gez. Diefenbach
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 02.12.2014

gez. Schulz-Medlob

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 10.09.2013 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 142 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 13.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 25.11.2015

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 10.09.2013 in der Zeit vom 20.03.14 bis zum 23.04.14 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 13.03.14 ortsüblich bekannt gemacht. Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Simmerath, den 25.11.2015

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.14 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 25.11.2015

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 27.03.2015 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 26.11.2015

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Plangrundlage geliefert durch:

Dr. Rütz & Diefenbach
Ahrstr. 54
53945 Blankenheim
Tel. 02449/9525-0
Fax 02449/9525-20
Stand Juli 2013

Lagebezugssystem UTM, gekürztes ETRS89

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

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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).

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

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)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

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).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) (1)zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (veröffentlicht 12.10.2007): Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleit}planung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (MBl. NW Nr. 29)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 94), geändert ducht Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (18 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (9 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (11 Seiten)

Gemeinde Simmerath,
Bebauungsplan 142 "Erweiterung Gewerbegebiet"

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