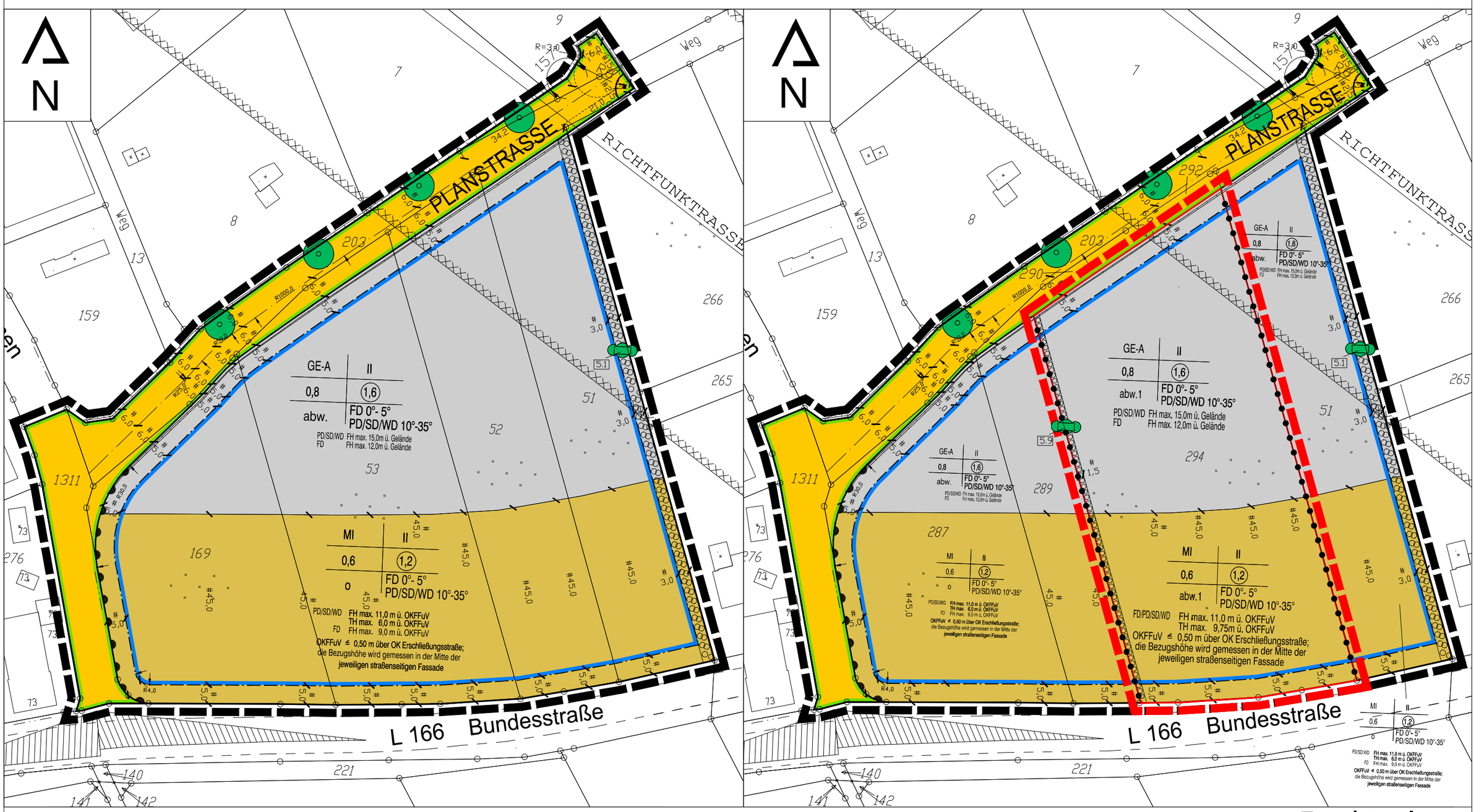
Gemeinde Simmerath, 1. Änderung des Bebauungsplanes 142
"Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich"

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Gemarkung Kesternich, Flur 1, Flurstück 294

Vor der Änderung — M. 1:1000 — Nach der Änderung



Rechtsplan

Legende:

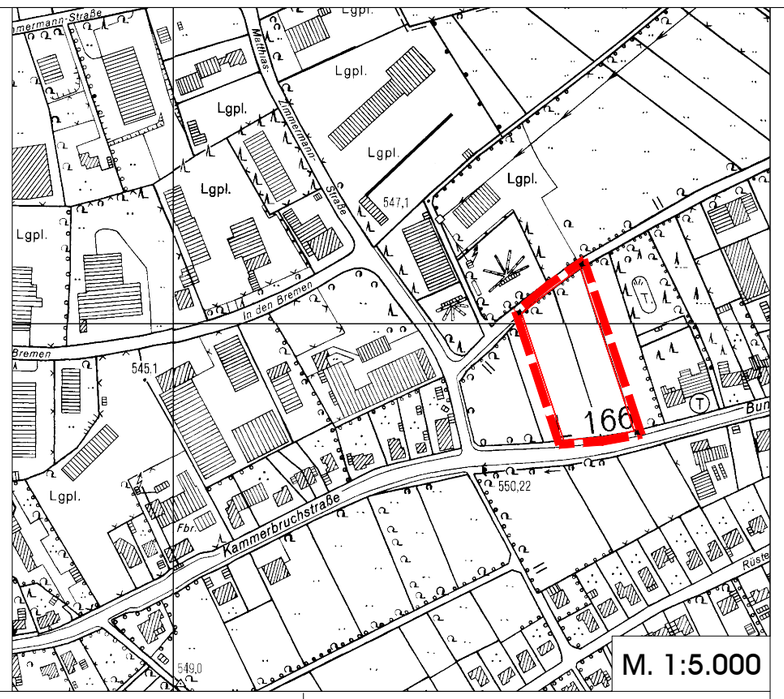
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 142
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE)
- GE-A — Flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) LWA" = 60dB(A)/m² gemäß §1, Absatz 4, Nr. 2 BauNVO
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Flächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen der Ziffern 5.1 bzw. 5.9 (z.B. 5.9)
- Anpflanzung von Straßenbäumen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 5.2 und 5.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

nachrichtliche Darstellung:

- Richtfunkstrecke (Telekom), oberhalb einer Höhe von 570 m ü NN von baulichen Anlagen freizuhaltende Fläche
- Sichtdreieck, von Sichthindernissen freizuhalten

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachart u. Dachneigung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 - 1194)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I. S. 2258)

RdErl. d. 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 Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (MBI, NW Nr. 29)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) i. d. F. vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2015 (GV. NRW S. 208)

in der zur Zeit der Planaufstellung jeweils 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.

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

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 142 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

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 nach Bekanntmachung am ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Plangrundlage geliefert durch:

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

Ergänzt durch örtliche Aufnahmen vom 12.01.2015 und 01.04.2016 durch:
Dipl.-Ing. Rainer Steffens
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Eupener Straße 4
52066 Aachen

Lagebezugssystem UTM, gekürztes ETRS89

Es kann keine Gewähr 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.

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (2 Seiten)

Gemeinde Simmerath
1. Änderung des Bebauungsplanes 142

Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-49
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure