Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 146 "Hauptstraße-Schmiedstraße"

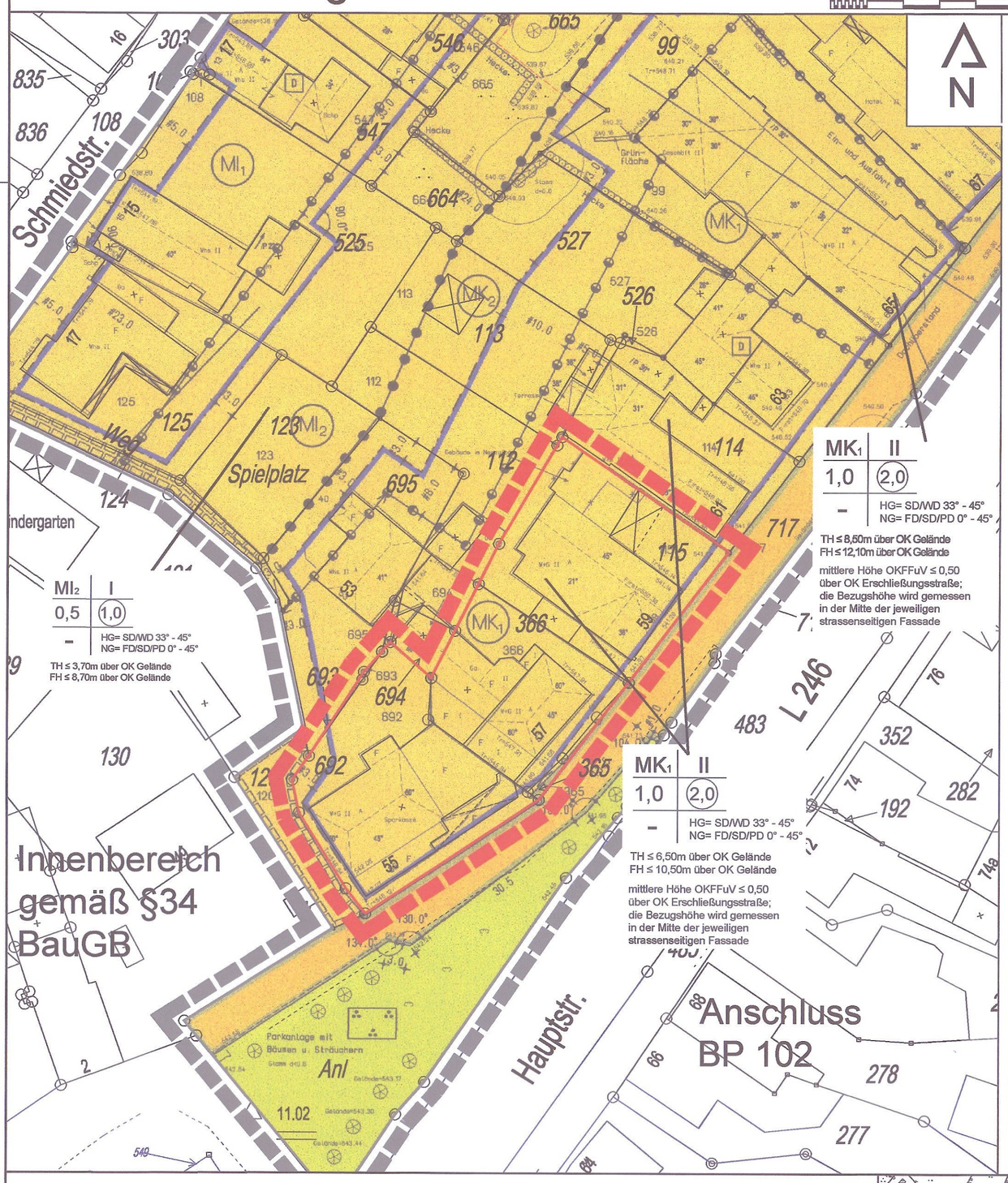
1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 18, Flurstück 115, 365, 366 und 692

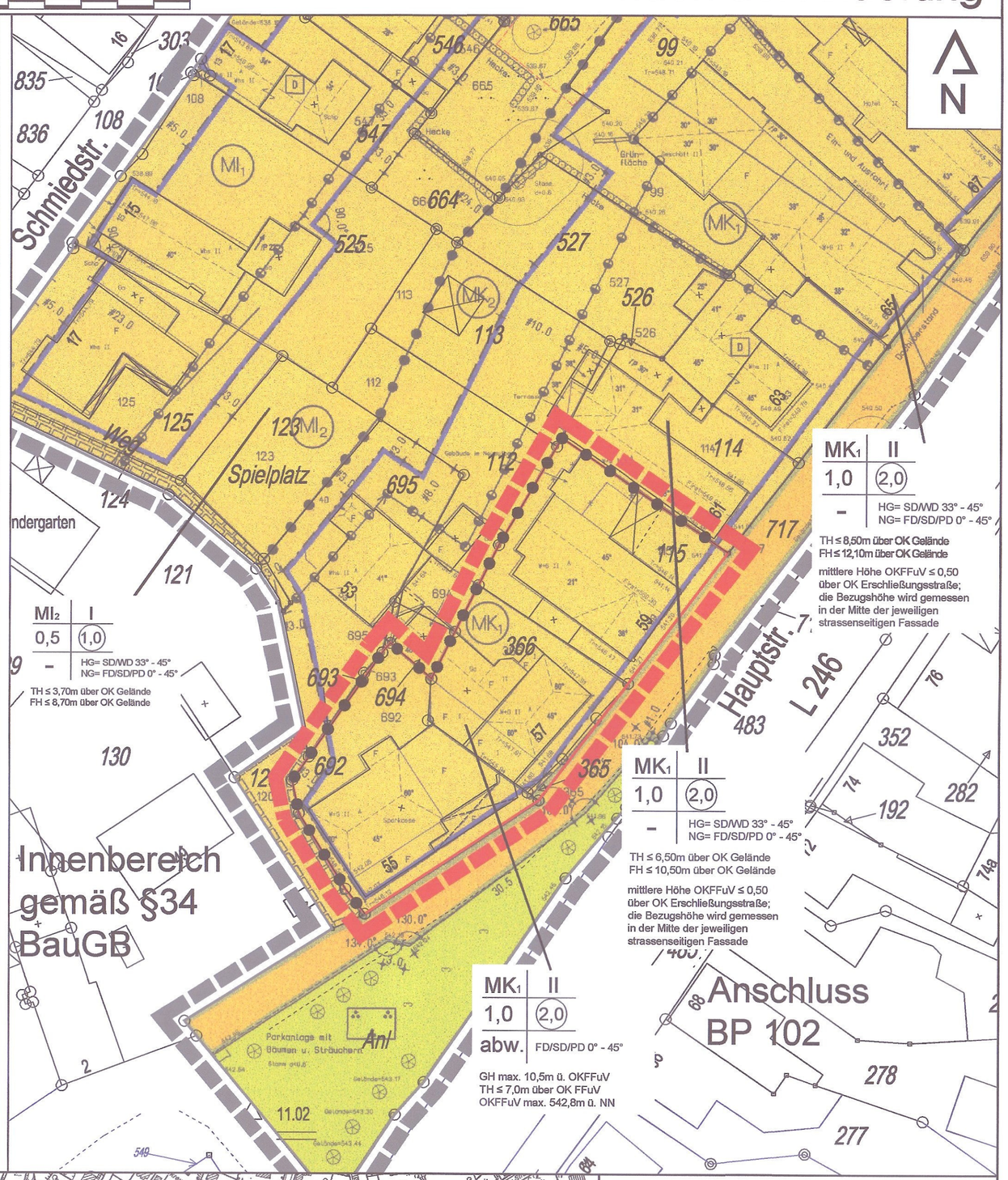
M. 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

vor der Änderung



nach der Änderung



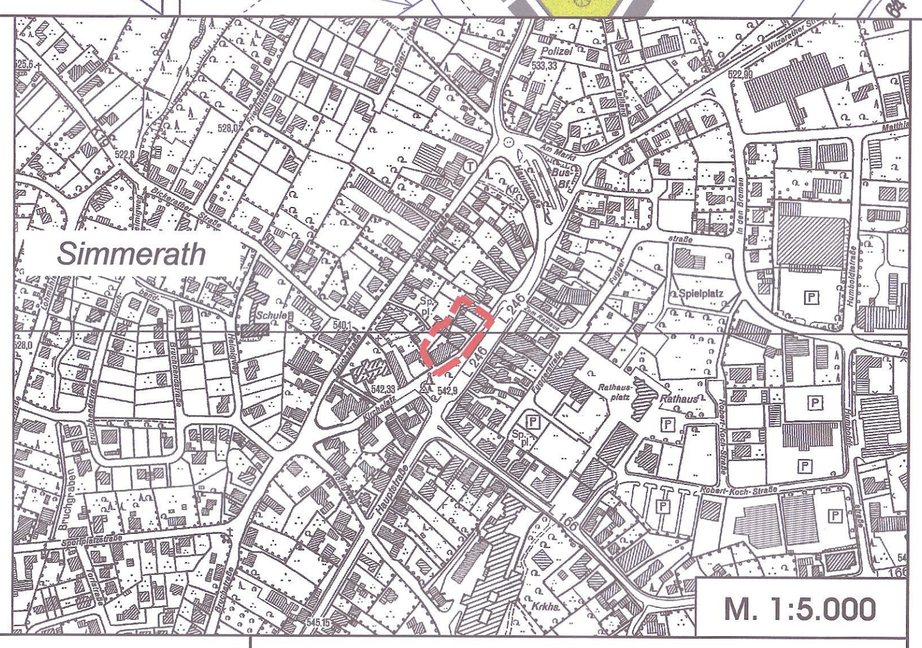
Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146
- Geltungsbereich der 1. Änderung
- MI — Mischgebiete
- MI 1, MI 2 — Lagebestimmung für Mischgebiete mit unterschiedlichen Textlichen Festsetungen
- MK — Kerngebiete
- MK 1, MK 2, MK 3 — Lagebestimmung für Kerngebiete mit unterschiedlichen Textlichen Festsetungen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlicherm Maßes der Nutzung von Baugebieten
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, (2,0))
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise	Dachform und Dachneigung SD/WD = Sattel- oder Walmdach PD/FD = Pult- oder Flachdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)
TH = Traufhöhe, HG = Hauptgebäude
FH = Firsthöhe, NG = Nebengebäude'
GH = Gebäudehöhe



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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

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)

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

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)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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)

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

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)
- Begründung (6 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (9 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: April 2013

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 146
1. Änderung

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 09.07.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0466 Dipl.-Ing. Frank Diefenbach

Entwurf und Bearbeitung dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den 09.07.2013

Architektenkammer NRW Körperschaft des öffentlichen Rechts Stadtplaner 91664

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 16.05.13 gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 28.05.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 17.07.13

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden, bis zum 14.06.2013.

Simmerath, den 17.07.13

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.13 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 17.07.13

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 17.07.13 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 17.07.13

Bürgermeister — Ratsmitglied

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