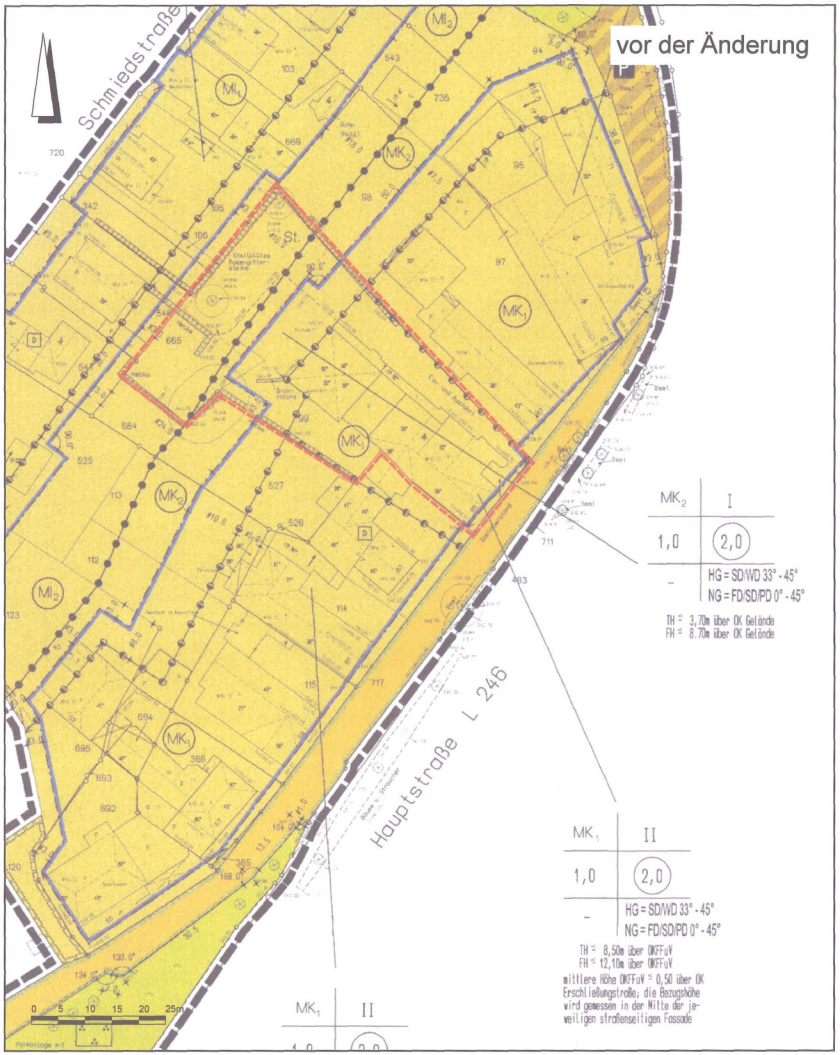
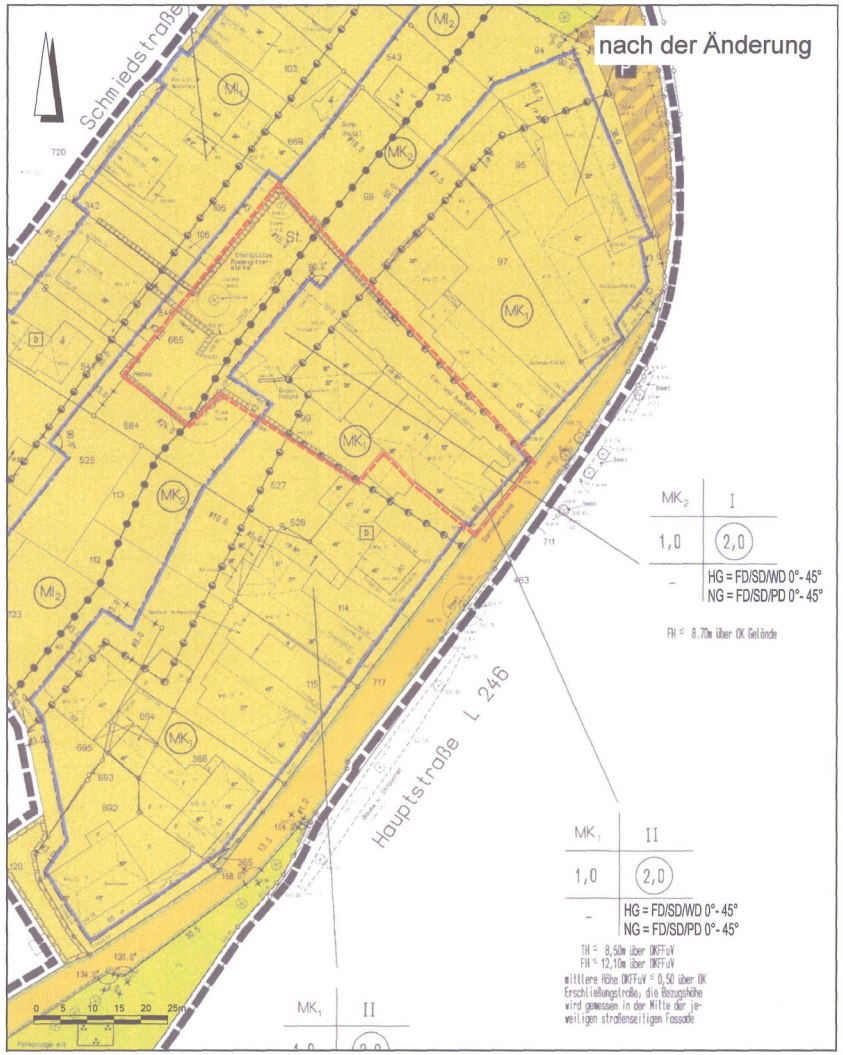




Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- (MI) Mischgebiete
- MI_1, MI_2 Lagebestimmung für Mischgebiete mit unterschiedlichen Textlichen Festsetzungen
- (MK) Kerngebiete
- MK_1, MK_2 Lagebestimmung für Kerngebiete mit unterschiedlichen Textlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- zulässige Dachformen:
  - FD Flachdach
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - PD Pultdach
- 0°-45° zulässige Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

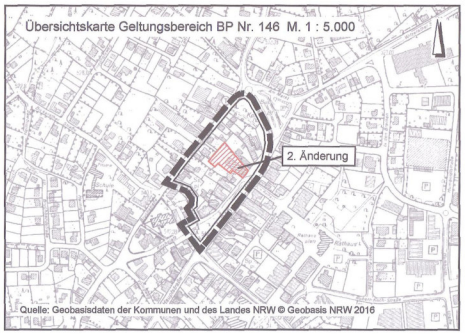
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- St. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung von Baugebieten

5. Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung

- OKFFuV Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoß
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- HG Hauptgebäude
- NG Nebengebäude



Verfahrensvermerke:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 146 (2. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den 19.06.17

Bürgermeister / Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 2. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 146 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~in der Zeit vom ..... bis~~ 24.03.17 bis 07.03.17 öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den 19.06.17

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am 04.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den 19.06.17

Bürgermeister / Ratsmitglied

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 12.04.2017 in Kraft getreten.

Simmerath, den 19.06.17

Bürgermeister / Ratsmitglied

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 146 (Stand: 08.09.2003) behalten ihre Gültigkeit. Darüber hinaus sind folgende Hinweise zur Erdbebengefährdung und zum Denkmalschutz zu berücksichtigen.

Hinweis Erdbebengefährdung:

Gemäß der Techn. Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hinweis Denkmalschutz:

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind auf Grund fehlender Erfassungen jedoch nicht auszuschließen. Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekannt- machung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 146 -Hauptstraße/Schmiedstraße-

2. Änderung gemäß § 13a BauGB Satzung

Gemarkung Simmerath, Flur 18, Flurstück 899

Maßstab 1:500 **Stand: März 2017**

Zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 gehört eine Begründung. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 146 (Stand: 08.09.2003) behalten ihre Gültigkeit.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de