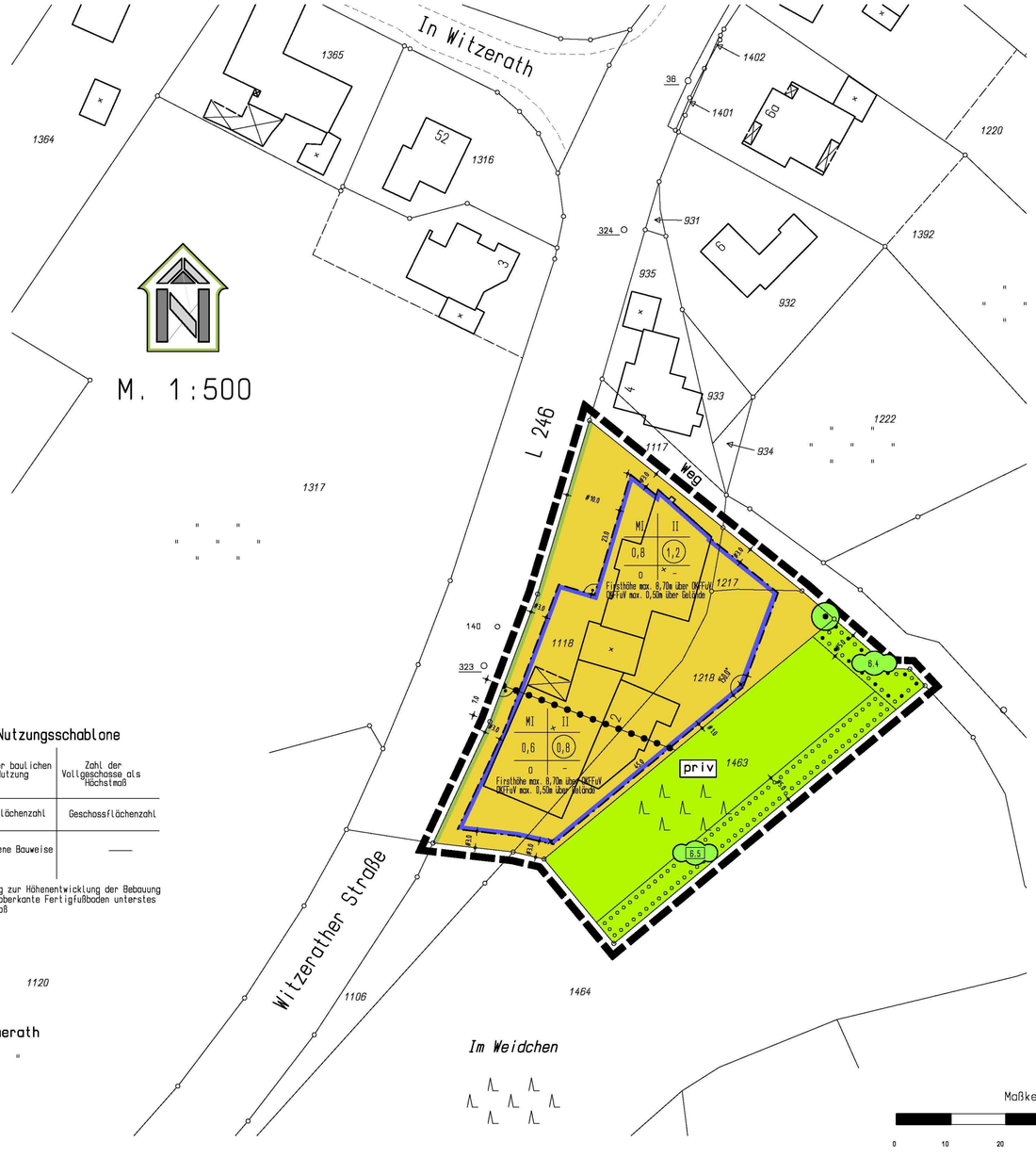
Gemeinde Simmerath Bebauungsplan Nr.148 " Witzerath"



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise	——

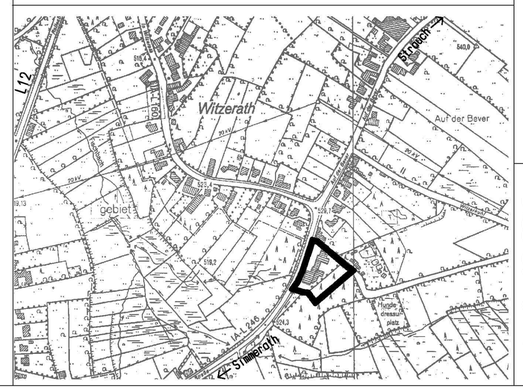
Festlegung zur Höhenentwicklung der Bebauung
OKFFvV = oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoß

Gemarkung Simmerath
Flur 9

PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI — Mischgebiet (MI) (gem. §6 BauNVO)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- priv — private Grünfläche
- 6.4 — Fläche zum Erhalt und zur Ergänzung von Bäumen und Sträuchern gem. Ziffer 6.4 der Textlichen Festsetzungen
- 6.5 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Ziffer 6.5 der Textlichen Festsetzungen
- Erhalt eines Einzelbaumes gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 6.3

Übersichtskarte M. 1:5000



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)

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 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

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)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

VERFAHRENSVERMERKE:

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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuß hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 148 aufzustellen.

Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom ..... bis .....

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.

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 durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Begründung
Textliche Festsatzungen
Landespflegerischer Begleitplan

Plangrundlage:
ALK-Daten des Kreises Aachen
Stand Juli 2003

PLANUNGS - UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
STADTBAU & RAUMPLANUNG · TIEF- & HOCHBAUPLANUNG · UMWELTPLANUNG · info@pe-becker.de
DIPL.-ING. BERND BECKER KÖLNER STRASSE 25 • 53925 KALL TEL. (02441) 9440 - 0 FAX (02441) 9440 - 10