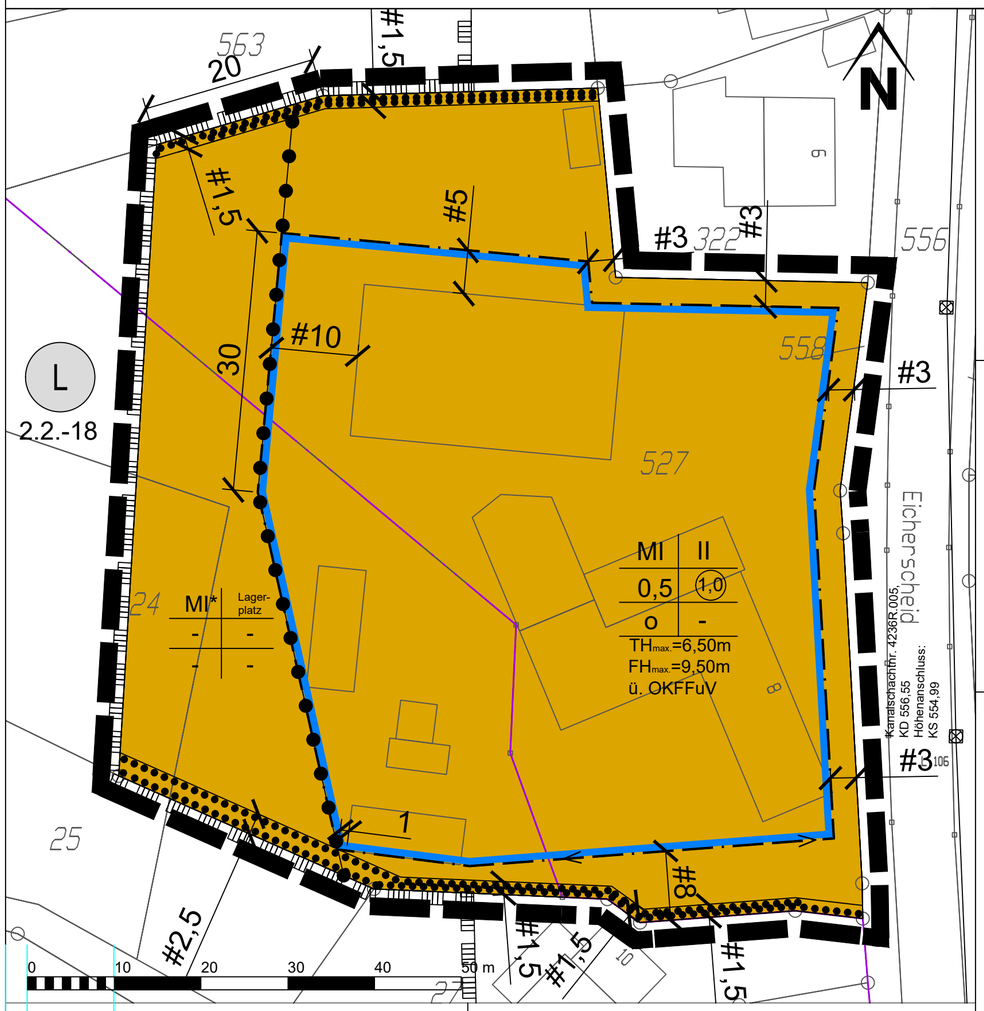
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)
Eicherscheid, Flur 2, Flurstück Nr. 527 und Flur 3 Nr. 24 (jeweils teilweise)



Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
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

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 22.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 beschlossen.

Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 26.11.2020, mit Bekanntmachung vom _____, in der Zeit vom _____ bis _____ offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens _____ aufgefordert.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

4. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

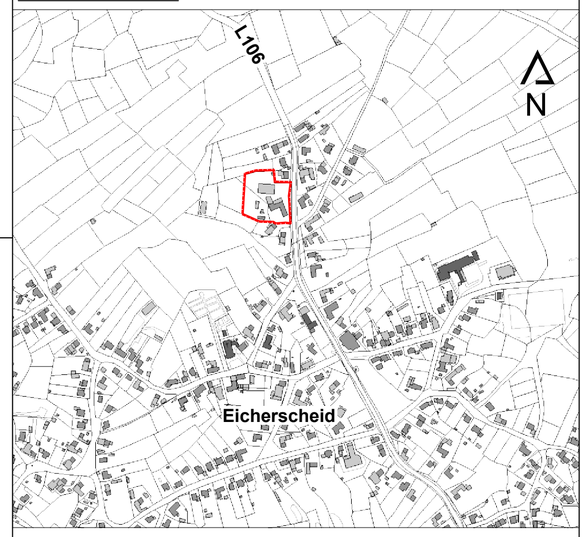
....
Bürgermeister Ratsmitglied

5. Inkrafttreten
Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom _____ in Kraft.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Übersichtskarte M.: 1: 8.000



Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung (14 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (23 Seiten)

Plangrundlage:

amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: September 2020

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
- MI — Mischgebiet (MI)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (gem. Textliche Festsetzung Ziffer 5)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen:

- Kanalschacht mit Nummer und Höhen (NHN) aus dem Kanalbestandsplan der Gemeinde Simmerath als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung, nachrichtliche Darstellung

Erklärung der Nutzungsschablone:

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

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFuV = Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe (= max. zulässige Gebäudehöhe)

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S.1728).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).

WHG Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1408).

LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

- in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -

Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6,
10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 - 25 • D-53925 Kall
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath Rathaus, 52152 Simmerath
Projekt	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
Bearb.	J. Conzen
gez.	19.10.2020 JC
gesind.	10.03.2021 JC
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
Maßstab	1 : 500 (im Original, DIN A2)
Prj.Nr.	24-540
Plan-Nr.	- -