BEBAUUNGSPLAN NR. 154 STECKENBORN - AM HÖVELCHEN

Plangrundlage

Unzutreffendes streichen

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch ..... Uraufnahme vereinfachte Teil Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr.55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

.....

.....

Ö.b.Verm.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....

.....

Ö.b.Verm.

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Gemeinde Simmerath in seiner Sitzung vom 19.12.06 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....

.....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09. 2004 (BGBL. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1. 7. 2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256) in der zur zeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i.d.F. der Bek v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 05.09.2001(BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV NW S.666), in der zur zeit gültigen Fassung

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.

Simmerath, den 18.04.08

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 (1) des BauGB am 05.05.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Simmerath, den 05.05.06

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
Gem. Beschluss des Rates der Gemeinde Simmerath vom ..... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.

Simmerath, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Simmerath am 19.12.06 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 19.12.06

Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Gemeinde Simmerath vom 07.10.06 in der Zeit vom 30.10.06 bis 09.11.06 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.03.06 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich

Simmerath, den 09.11.06

Bürgermeister

Diese Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am ..... zur Genehmigung vorgelegt. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... AZ .....

Köln, den .....

Bezirksregierung Köln Im Auftrag

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Versickerungsgutachten

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. §3 (3) BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Simmerath vom .....

Simmerath, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss nach §10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am 18.04.08 bekannt gemacht worden.

Simmerath, den 18.04.08

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Simmerath vom 16.03.06 aufgestellt worden.

Simmerath, den 16.03.06

Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gem. §3 (3) Satz 3 des BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

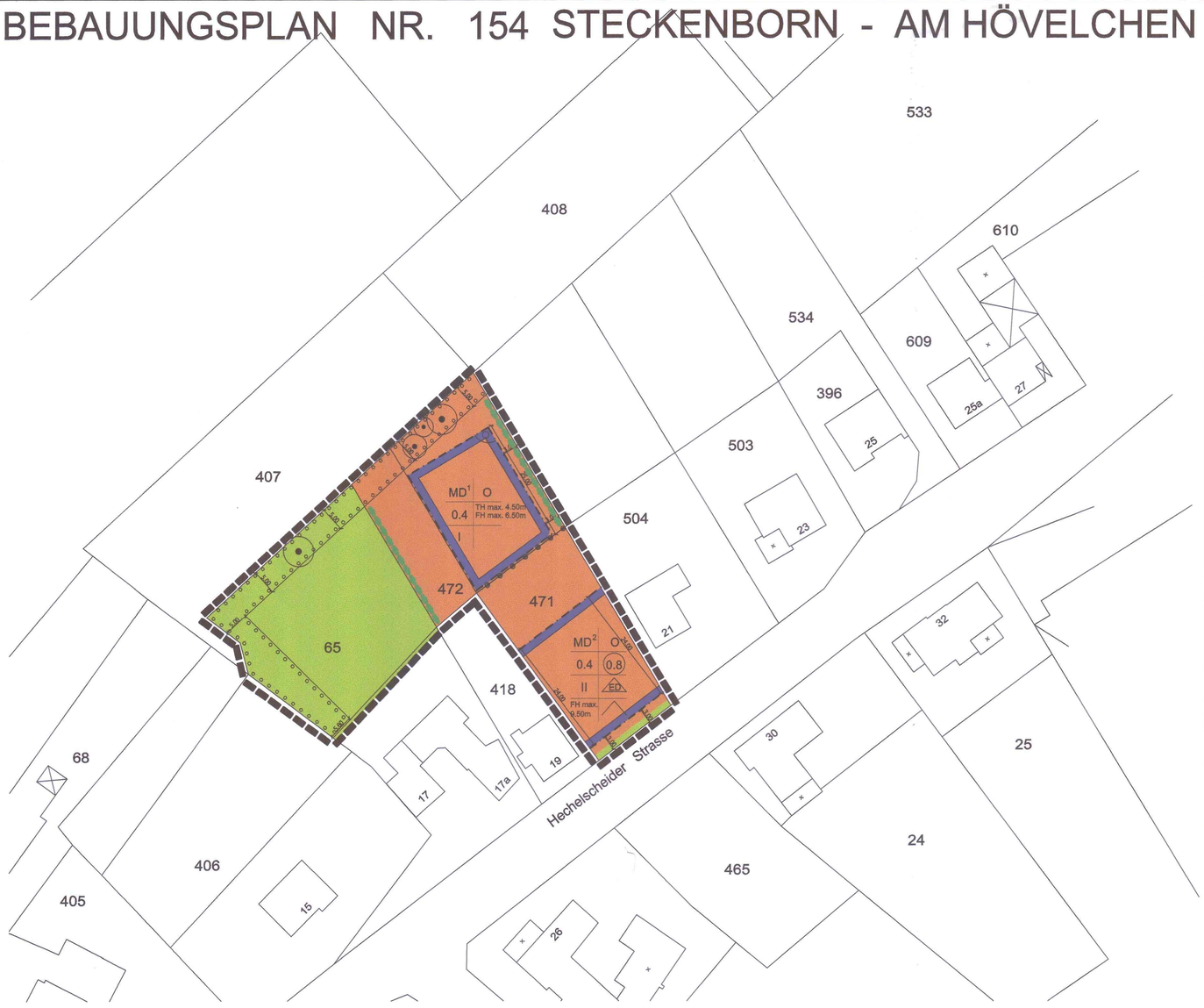
Simmerath, den .....

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkung (s. Textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
TH max. Traufhöhe, maximal über Oberkante fertiger Fussboden des untersten Vollgeschosses
FH max. Firsthöhe, maximal über Oberkante fertiger Fussboden des untersten Vollgeschosses
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen: Rotbuchenhecke (s. auch Textliche Festsetzungen)

Erhalten: Laubbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gestalterische Festsetzungen

Für Wohngebäude zulässig sind ausschliesslich geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 21° (s. auch Testl. Festsetzungen)
Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen in MD² zulässig.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

   1.1 Dorfgebiet MD1:
   nicht zulässig sind Wohngebäude sowie die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe der Intensiv-Tierhaltung im Sinne der VDI -Richtlinien Nr. 3471 und 3472.

   1.2 Dorfgebiet MD2:
   nicht zulässig sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe der Intensiv -Tierhaltung im Sinne der VDI -Richtlinien Nr. 3471 und 3472.

2. Höhenlage baulicher Anlagen im Dorfgebiet

   Trauf- und Firsthöhe
   zulässig ist:
   - für den Bereich des MD1 eine Traufhöhe von höchstens 4,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 6,50 m
   - für den Bereich des MD2 eine Firsthöhe von höchstens 9,50 m
   - Die Oberkante des untersten Vollgeschosses darf im MD1 höchstens 0,60 m über natürlichem Gelände liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Wandhöhe an der talseitigen Aussenwand gemessen Mitte Aussenwand / natürliches Gelände
   - Die festgesetzte maximale Traufhöhe - u. Firsthöhe ist bezogen auf die Höhe über mittlerer talseitiger Aussenwand gemessen Mitte Aussenwand / natürliches Gelände

3. Einschränkungen von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

   - Carports und Garagen dürfen 5,00 m parallel zur Strassenbegrenzungslinie errichtet werden.
   - Garagen und Nebenanlagen sind ausschliesslich zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen des MD2

4. Grünordnerische Festsetzungen

   4.1 Die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte Heckenpflanzung ist auf einer Höhe von mindestens 1,20 m über gewachsenem Geländeniveau hochzuziehen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Es sind pro lfd. m mindestens 5 Pflanzen der Art Rotbuche (Fagus sylvatica) zu pflanzen. Insgesamt sind maximal zwei Unterbrechungen mit maximal jeweils 3,00 m Breite zulässig. Qualität: 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 30 cm oder entsprechende Forstware

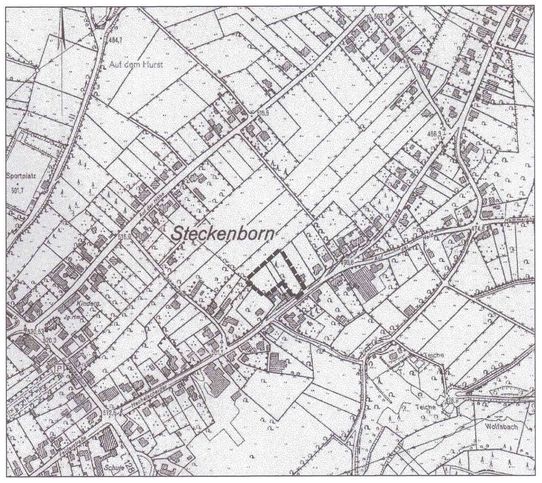
   4.2 Auf der gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist ein 100,00 m langer und 5,00 m breiter Streifen mehrreihiger, freiwachsender Wildstrauchgehölze lt. nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind hiervon 120 Pflanzen zu setzen. Die Sträucher sind immer zu 3 - 5 Pflanzen einer Art in Gruppen zu pflanzen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren soweit zurückzuschneiden, dass eine ungestörte Entwicklung der Sträucher gewährleistet ist. Die Pflanzen müssen folgende Qualität aufweisen: 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware.
   Pflanzliste / verwendbare Arten:
   Feldahorn (Acer campestre)
   Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
   Weissdorn (Crataegus monogyna)
   Hunds-Rose (Rosa canina)
   Sal-Weide (Salix caprea)
   Eberesche (Sorbus aucuparia)
   Schlehe (Prunus spinosa)
   Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
   Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)*
   Stechpalme (Ilex aquifolium)*
   *) giftig !
   Zur nord-westlichen Plangebietsgrenze ist ein 1,50 m breiter Krautsaum zu erhalten.

   4.3 Für die ersten drei Jahre ist eine Aufwuchspflege für alle zu pflanzenden Gehölze durchzuführen. Flächige Anpflanzungen sind in den ersten drei Jahren 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden. Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmässige Pflege erkennbar ist, so kann dies zu einer Aberkennung des ökologischen Ausgleichs bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmassnahmen führen.

Hinweise:
1. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
2. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Bodengutachten
3. Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

U. Krings ○ Büro für Architektur u. Stadtplanung ○ Rurweg 13 ○ 52152 Simmerath
Tel.: 02473 - 931913 Fax: 02473 - 931914
planungsbuero-krings@gmx.de www.planungsbuero-krings.de



Gemeinde Simmerath

BEBAUUNGSPLAN NR. 154

Steckenborn - Am Hövelchen

Gem. Steckenborn Flur 3 Parzellen 471 + 472

M 1 : 500 Satzungsbeschluss 11/2006