vor der Änderung

M. 1:500

nach der Änderung





Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 156 "Langschoss"
1. Änderung (beschleunigtes Vefahren gem. §13a BauGB)
(Rechtsplan)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in der Sitzung vom 26.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 Langschoss beschlossen.

Der Beschluss wurde am 27.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen ist durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath vom 26.11.2024 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2025 bis einschl. 07.03.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde mit Datum vom 27.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2025 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 07.03.2025 aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am 08.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

4. Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 Langschoss ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 08.07.2025 übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

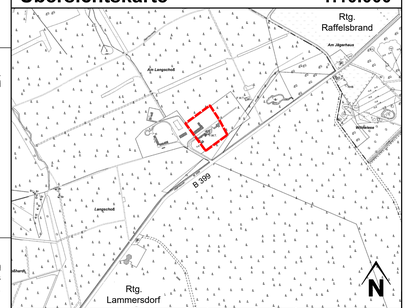
Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).
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).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV. NRW.2018 S. 421).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

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

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind
Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Übersichtskarte **1:10.000**



PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Gemeinde Simmerath	Stand: 24.03.2025
Bebauungsplan Nr. 156 Langschoss 1. Änderung	Jennifer Conzen M.A.
Rechtsplan	24-694

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Dorfgebiete (MD) (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

mit Zweckbestimmung:
- Abwasser (Pumpstation)
- Wasserversorgung
- Funk

- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 6.6 Anpflanzung oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der jeweiligen Ziffer der Textlichen Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.7

Nachrichtliche Darstellung:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen:
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
- L Landschaftsschutzgebiet
- WSG III Wasserschutzgebiet, hier: Wasserschutzgebiet Dreilägerbachtalsperre, Zone III

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen in ETRS89 UTM-32N-System

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr. (Änderungsbereich)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
22	308391.61	5616225.83
23	308472.22	5616284.12
24	308500.69	5616304.92
25	308465.78	5616293.03

(Nummerierung des Bebauungsplans Nr. 156 wurde beibehalten)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise	Dachart und Dachneigung SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach