Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 157 "Auf den Feldern"
Ortsteil Dedenborn, Gemarkung Rurberg, Flur 21



Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Heinz Ritz Dipl.-Ing. Frank Dieferbach
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
Tel.: 02449 / 9525-0
Fax.: 02449 - 9525-20
Stand: Oktober 2007

Planzeichenerklärung:
(gem. § 9 BauGB)

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

MD Dorfgebiete

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W Wirtschaftsweg für die Land- und Forstwirtschaft, Radfahrer und Fußgänger

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdische Versorgungsleitung

Schutzstreifen entlang Leitungstrassen

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen öff. öffentlich priv. privat

Zweckbestimmung:

Spielplatz

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

20 Hauptgebäude

X Wirtschafts- und Nebengebäude

141,16 Höhe über NN

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Grenzpunkt

1403 Flurstücksnummer

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Ziffer 2.8.6 der Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

gemäß der jeweiligen Ziffern 2.8.1, 2.8.2, 2.8.3 der Textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen

gemäß der Ziffer 2.8.4 der Textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Abrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

ERLÄUTERNDE DARSTELLUNG

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe
OKFF = Oberkante Fertigfußboden
uV = unterstes Vollgeschoss
EG = Eingangsebene

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256)

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)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

zu 01
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤4,00m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 1,5 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 02
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤2,00m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 1,2 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 03
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤1,25m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 0,8 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 04
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤0,75m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 0,8 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 05
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤1,50m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 0,8 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 06
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤1,75m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 0,8 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 07
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤1,50m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

Straßenseitig darf die Ansichtsfläche von Stützmauern gemäß der Ziffer 3.9 der Textlichen Festsetzungen eine max. zulässige Höhe von 0,8 m, gemessen lotrecht ab Mauer-oberkante, nicht überschreiten.

zu 08
MD | I
0,3 | 0,5
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

OKFFuV ≤0,20m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

zu 09
MD | II
0,4 | 0,8
E | 20-45°
TH ≤ 7,50 m ü. OK FFuV
FH ≤ 11,50 m ü. OK FFuV

OKFFEG -0,60m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade. Talseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 7,50m Höhe sichtbar sein. Fundmente sind durch Aufschüttungen des Geländes abzudecken

zu 10
MD | II
0,4 | 0,8
E | 20-45°
TH ≤ 7,50 m ü. OK FFuV
FH ≤11,50 m ü. OK FFuV

OKFFEG -1,00m über OK Erschließungsstraße. Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade. Talseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 8,50m Höhe sichtbar sein. Fundmente sind durch Aufschüttungen des Geländes abzudecken

zu 11
MD | I
0,4 | 0,8
E | 0-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

zu 12
MD | I
0,6 | 1,0
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

zu 13
MD | I
0,4 | 0,8
E | 20-45°
TH ≤ 4,00 m ü. OK FFuV
FH ≤ 9,00 m ü. OK FFuV

zu 14
II
0,4 | 0,8
o | 10-45°

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

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Planungs- und Entwicklungs- gemeinschaft Becker, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 156 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

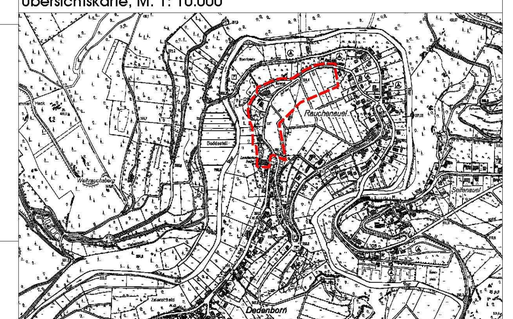
Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Anlagen:

- Begründung (15 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (12 Seiten)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (22 Seiten)
- Umweltbericht (31 Seiten)

Übersichtskarte, M. 1: 10.000



Gemeinde Simmerath
Bebauungsplanes Nr. 157 "Auf den Feldern"

Kölner Straße 25 - 53925 Kall
Telefon: 02441 / 9990-0 - Telefax: 02441 / 9990-40
www.pe-becker.de - Info@pe-becker.de

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker Architekten- u. Ingenieurleistungen