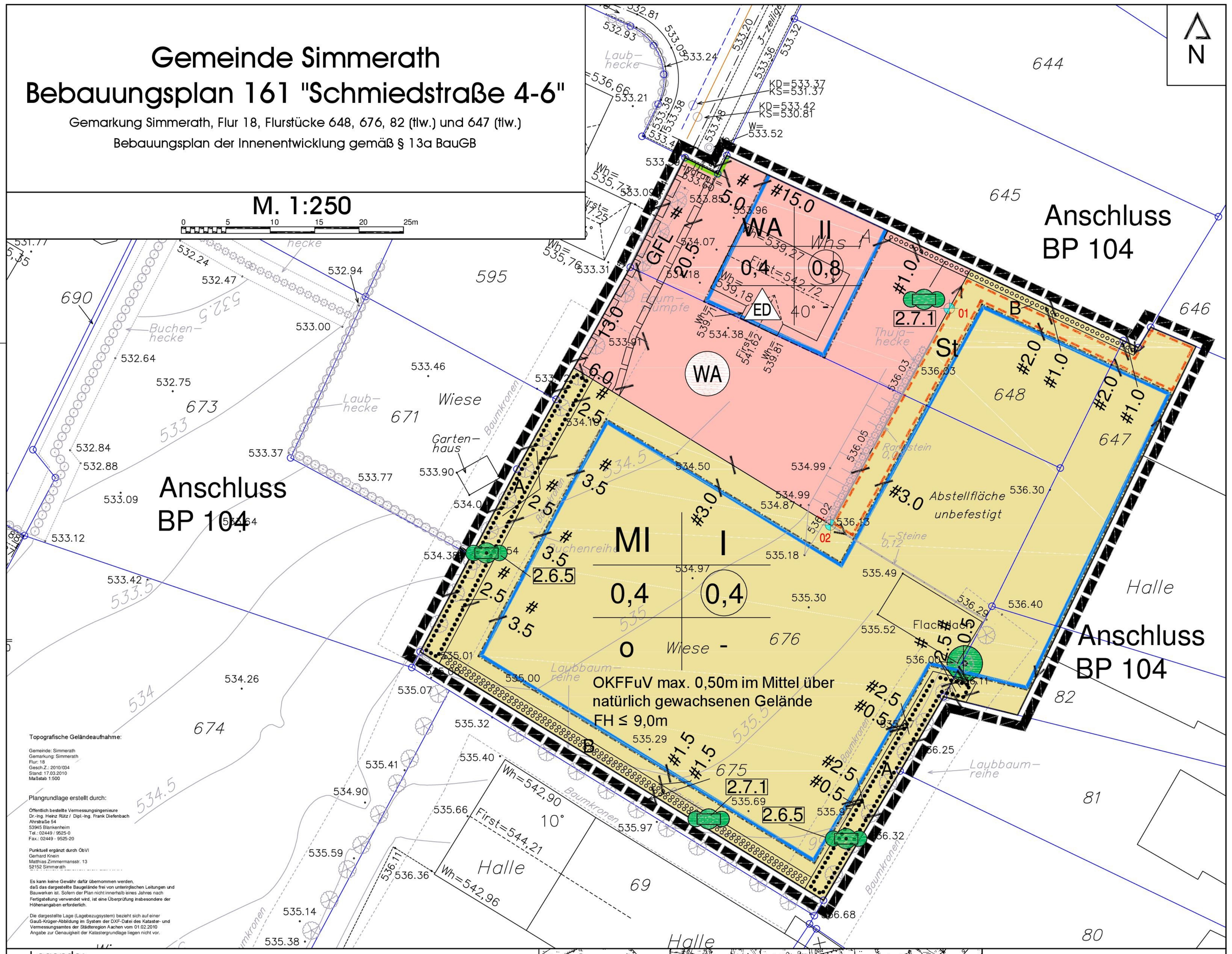
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 161 "Schmiedstraße 4-6"

Gemarkung Simmerath, Flur 18, Flurstücke 648, 676, 82 (tlw.) und 647 (tlw.)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

M. 1:250

0 5 10 15 20 25m



Topografische Geländeaufnahme:

Gemeinde: Simmerath
Gemarkung: Simmerath
Flur: 18
Gesch.Z.: 2010/034
Stand: 17.03.2010
Maßstab 1:500

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dr.-Ing. Heinz Rütz / Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
Tel.: 02449 / 9525-0
Fax.: 02449 - 9525-20

Punktuell ergänzt durch ÖbVI
Gerhard Knein
Matthias Zimmermannsstr. 13
52152 Simmerath

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die dargestellte Lage (Lagebezugsystem) bezieht sich auf einer Gauß-Krüger-Abbildung im System der DXF-Datei des Kataster- und Vermessungsamtes der Städteregion Aachen vom 01.02.2010 Angabe zur Genauigkeit der Katastergrundlage liegen nicht vor.

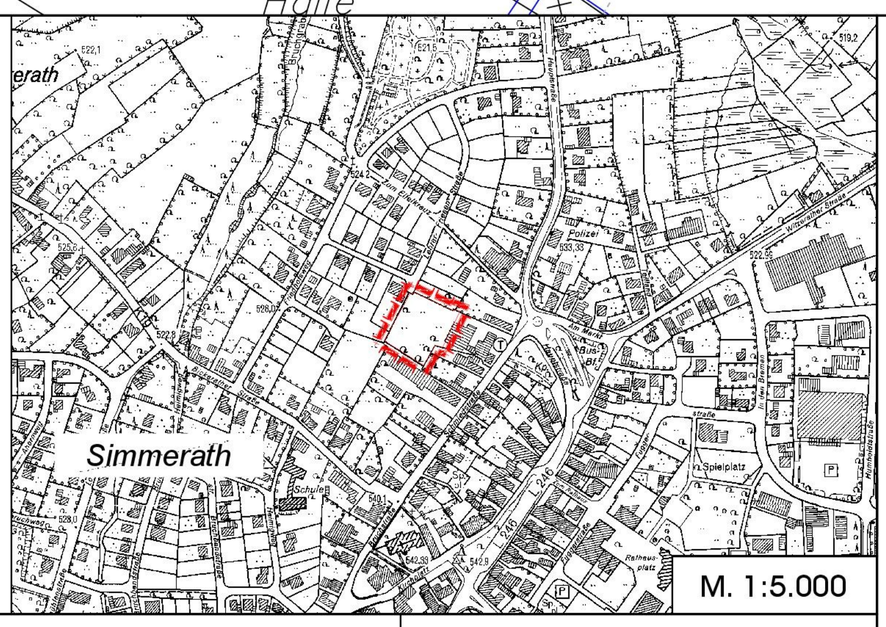
Legende:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauugsplanes 161
- MI — Mischgebiet (MI)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugrenze
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Erhalt von Bäumen
- Straßenbegrenzungslinie
- A — Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß den Textlichen Festsetzungen der Ziffer 2.3.3 und 2.6.5
- B — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Textlichen Festsetzungen der Ziffern 2.3.3, 2.7.1 und 2.7.2
- GFL — Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 676

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, 0,4)
Bauweise: o = offene Bauweise; ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)
FH = Firsthöhe (max. zulässige Gebäudehöhe)



M. 1:5.000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

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)

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) (1)zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 161 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

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen im DHDN 3 Gauss-Krüger-System

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2521284.14	5608225.73
02	2521270.76	5608201.36

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

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	32308973.462	5609857.788
02	32308959.113	5609833.976

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (9 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (6 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (9 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 161

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure