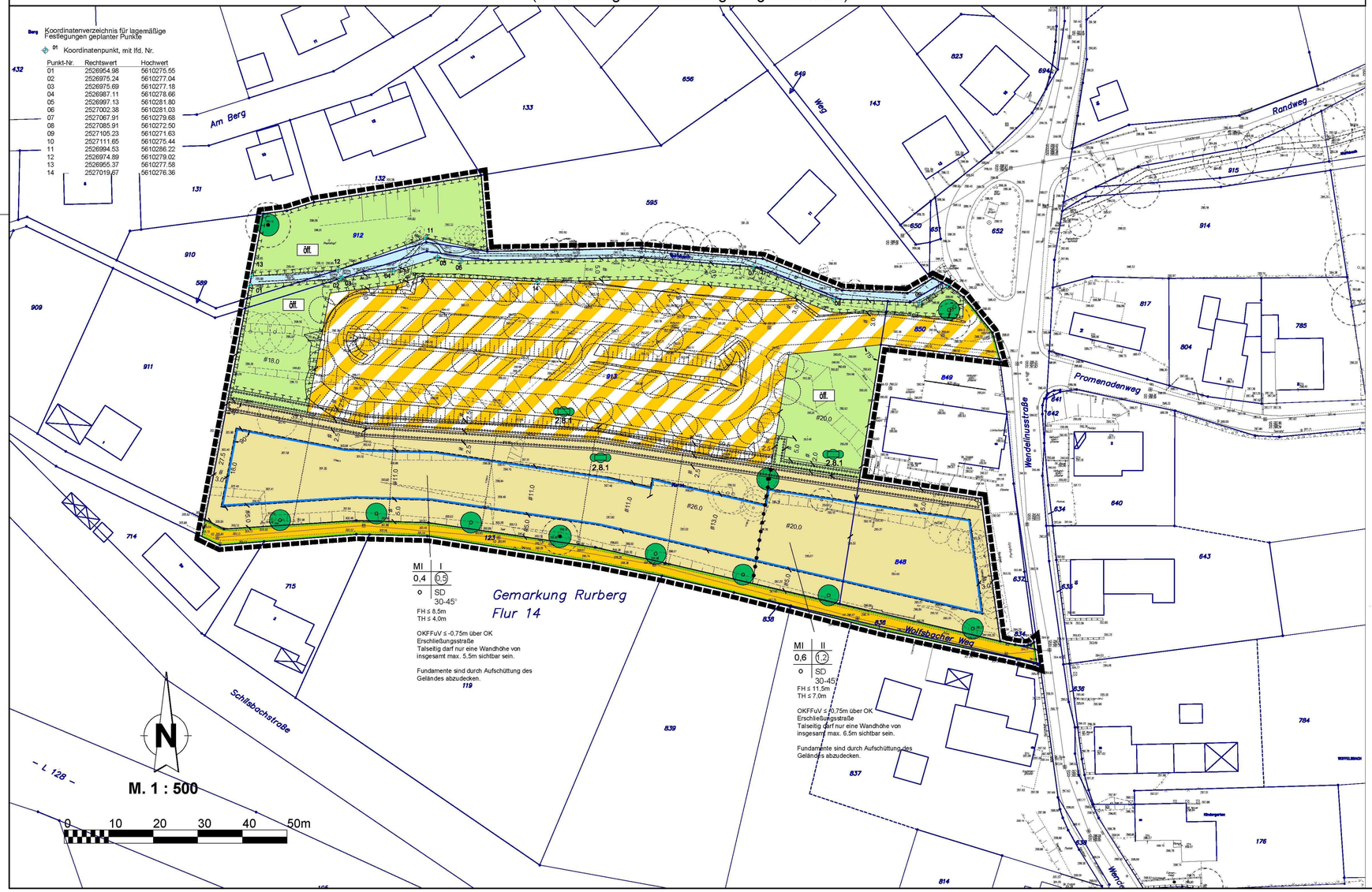
# Gemeinde Simmerath
# Bebauungsplan Nr. 162 "Wolfsbacher Weg" in Woffelsbach

(beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)




## Legende

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mischgebiet (MI)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen Nr. 2.8.1 und 2.8.4
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß de Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.7.2 und 2.7.3
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.8.2 und 2.8.4
- Wasserfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

nachrichtliche Darstellung:

- gepl. Stellplätze
- gepl. Bäume

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Stellplätzen erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Grundstücksaufteilung, Vorschlag

## Erklärung der Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| o = offene Bauweise | Dachart und Dachneigung SD = Satteldach |

FH = Firsthöhe
TH = Traufhöhe
OKFFuV = Oberkante Fertigfussboden unterstes Vollgeschoss

## 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 2010) Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (13 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (11 Seiten)

**Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen**


**Plangrundlage gefertigt durch:**
**Dipl.-Ing. Hans-Dieter Vorholz**
**Dr.-Ing. Herbert Wüller**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstraße 1-5 2044 Aachen
Telefon (0241) 35200 Fax (0241) 404672
Stand November 2008


Die Höhen beziehen sich auf NHN

Lagebezugssystem: Gauß - Krüger Abbildung
Preußische Landesaufnahme K 01

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 in besonderen der Höhenangaben erforderlich.

## 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 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 162 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen hat gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß §3 (1) und §4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

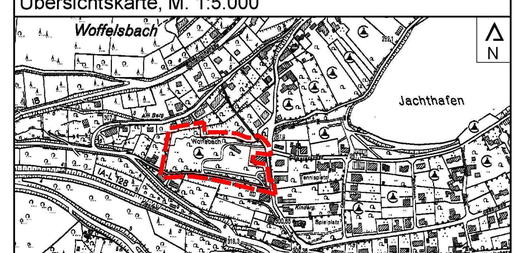
..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

## Übersichtskarte, M. 1:5.000




**Gemeinde Simmerath,**
**Bebauungsplan 162, "Wolfsbacher Weg"**


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**