Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 163 "Woffelsbacher Bucht"
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Plangrundlage gefertigt durch:

Dipl.-Ing. Hans-Dieter Vorholz
Dr.-Ing. Herbert Wüller
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstraße 1 52064 Aachen
Telefon (0241) 33200 Fax (0241) 404672
Stand November 2008

Gemeinde: Simmerath
Gemarkung: Rurberg
Flur: 14

Lagebezugssystem: Gauß - Krüger Abbildung
Preußische Landesaufnahme K.01

Die Höhen beziehen sich auf NHN

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

Koordinatenverzeichnis für geplante lagemäßige Festlegungen

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2527535.28	5610313.51
02	2527515.50	5610300.51
03	2527502.32	5610292.06
04	2527489.58	5610284.32
05	2527471.76	5610272.76
06	2527468.36	5610270.60
07	2527450.29	5610263.71
08	2527435.72	5610259.14
09	2527421.47	5610255.38
10	2527391.23	5610249.54
11	2527381.82	5610247.85
12	2527358.27	5610244.75
13	2527340.30	5610245.00
14	2527337.30	5610245.04
15	2527325.22	5610245.43
16	2527308.54	5610246.98
17	2527262.06	5610315.52
18	2527245.28	5610307.33
19	2527240.35	5610306.72
20	2527233.35	5610306.78
21	2527220.98	5610302.12
22	2527212.84	5610301.12
23	2527218.32	5610317.40
24	2527214.37	5610316.76
25	2527201.87	5610310.16
26	2527196.90	5610306.36
27	2527148.95	5610296.07
28	2527137.80	5610290.62

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

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

- Mischgebiete (MI)
- Sondergebiete (SO) mit Lagebestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen
  - SO Erholung und Jugendherberge
  - SO Versorgung / Information
  - SO Camping

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II

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

- o offene Bauweise
- 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

Zweckbestimmung:

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dorfplatz)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Abwasser
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (ö öffentlich)

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Spiel- und Sportanlagen, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen (z.B. Ballfangzaun, Beleuchtung)

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

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

Anpflanzen:

- Bäume
- Sonstige Bepflanzungen 2.9.5
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 2.9.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Erhaltung:

- Bäume
- Sonstige Bepflanzungen 2.9.2
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 2.9.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - G Gehrecht
  - L Leitungsrecht
  - F Fahrrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

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

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- L Landschaftsschutzgebiet

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise mit angrenzenden Textlichen Festsetzungen	Dachart: GD = Geneigte Dachfläche

o_1 = zulässig ist ein Gebäude mit einer Länge von höchstens 24,0m und einer Wandhöhe bis 6,5m sowie weitere Gebäude gemäß Ziffer o_2

o_2 = zulässig sind Gebäude nur als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 16m und einer Breite von max. 10,0m

abw. = zulässig sind Gebäude in den Abmessungen gemäß Ziffer o_2 jedoch auch als Grenzbebauung

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe / TH = Traufhöhe
OKFH ü/ = Oberkannte Fertigfußboden unterstes Vollgeschoß

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I 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)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV/BI. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) in der Fassung 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)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) (1)

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

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Verfahrensvermerke:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsame baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung 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. 163 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am .....ortsüblich bekanntgem

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen hat gemä (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluss des Pla in der Zeit vom ..... bis ..... jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurd .....ortsüblich bekannt gemacht.

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

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Planentwurf wurde aufgrund von Anregungen mit Beschluss Ratss vom ..... geändert.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat am ....., eingeschränkte, erneute, öffentliche Auslegung des geänderten gem. §3 (3) BauGB beschlossen.
Dieser geänderte Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer de Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gege

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

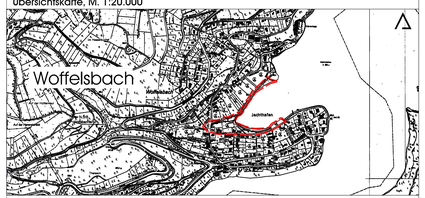
Bürgermeister Ratsmitglied

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Anlagen:

- Begründung	(17 Seiten)
- Textliche Festsetzungen	(14 Seiten)
- Altlastenuntersuchung	(10 Seiten)
- Entwässerungskonzept	(3 Seiten)

Übersichtskarte, M. 1:20.000



Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 163 "Woffelsbacher Bucht"

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