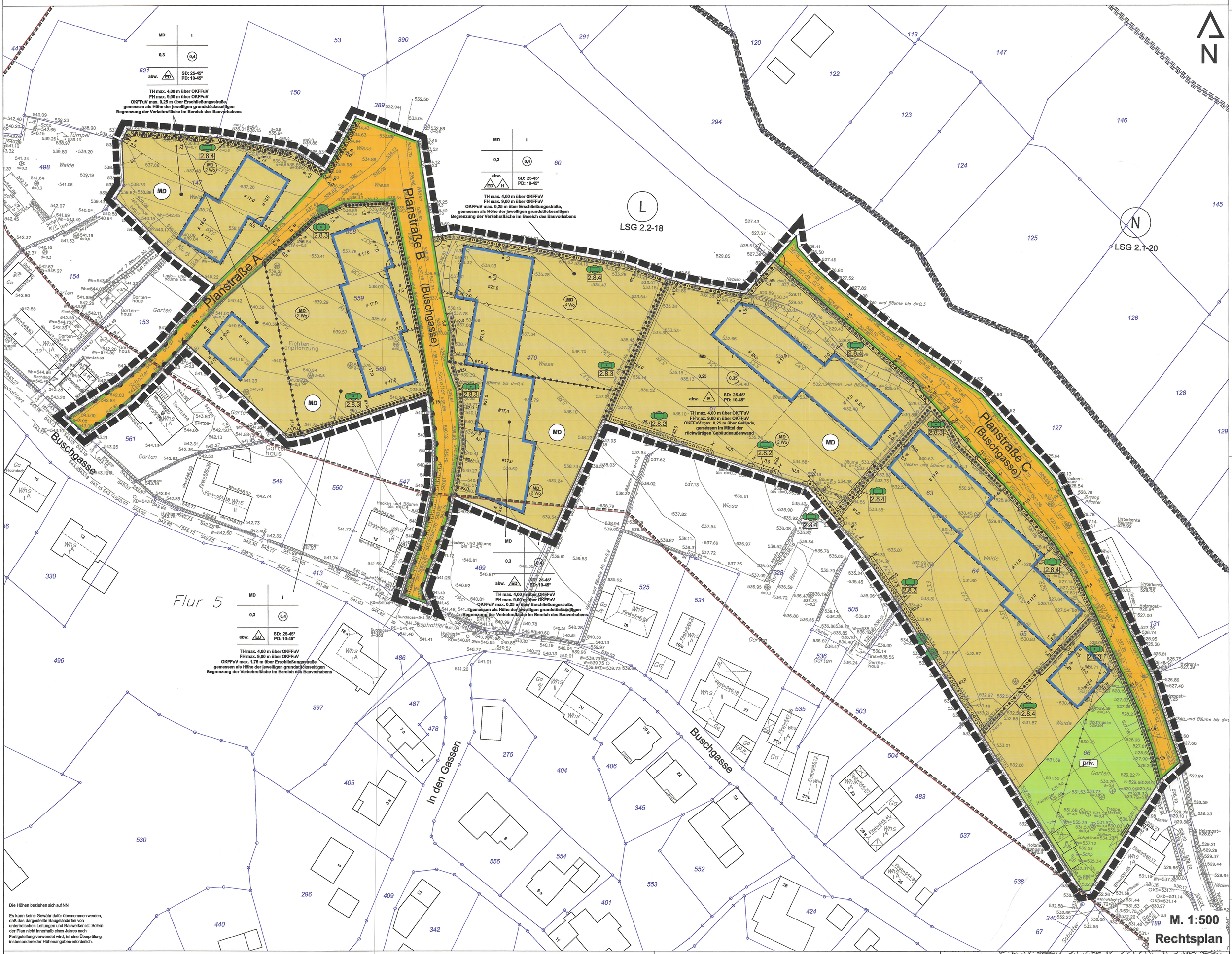
Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 166 "Buschgasse"

Gemarkung Eicherscheid, Flur 5, Flurstücke 63, 64, 65, 66, 147, 469, 470, 558, 559, 560, sowie 60, 61, 62, 389 und 561 jeweils teilweise

Ausf. Satzungsbeschluss 4.7.17



Die Höhen beziehen sich auf NN

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.

M. 1:500

Rechtsplan

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 166 "Buschgasse"
- MD — Dorfgebiet
- priv. — private Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Parzellierungsvorschlag
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- MD 2 Wo / MD 4 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken gemäß Ziffer 2.8.2 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung vorhandenener Hecken gemäß Ziffer 2.8.3 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung vorhandener Hecken gemäß Ziffer 2.8.4 der Textlichen Festsetzungen
- Erhalt von Bäumen
- L — Landschaftsschutzgebiet "Heckenlandschaft um Eicherscheid" gemäß Ziffer 2.2-18 des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen (nachrichtliche Darstellung)
- N — Naturschutzgebiet "Brombachtal und Brommersbachtal mit Nebenbach" gemäß Ziffer 2.1-20 des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen (nachrichtliche Darstellung)
- 20 kV Leitung (nachrichtliche Darstellung)
- Abgrenzung des Innenbereichs nach §34, Abs. 1 BauGB (nachrichtliche Darstellung)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachart und Dachneigung

abw. = abweichende Bauweise
E = Einzelhäuser zulässig
ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H = nur Hausgruppen / Mehrfamilienhäuser zulässig

SD = Satteldach
PD = Pultdach

Fesetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude
TH = Traufhöhe
OKFFuV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss
OK = Oberkante

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW S. 133).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetztes vom 7. August 2013 (BGBl I. S. 3154), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW S. 185).

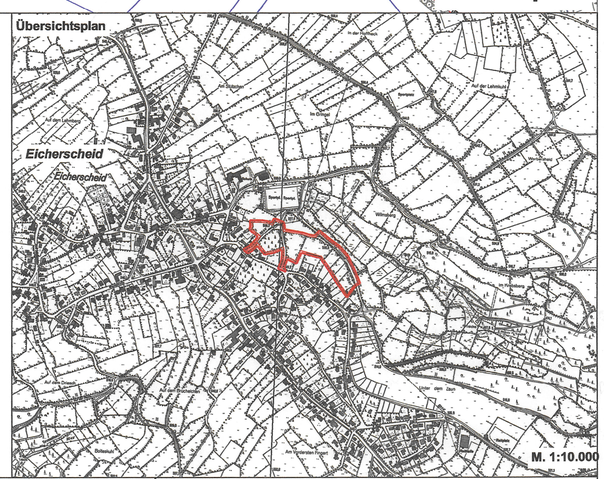
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208).

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).

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

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

Übersichtsplan



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.

Blankenheim den 21.04.17

gez. Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den 07.06.2017

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 29.10.14 / 30.06.15 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 166 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 11.12.14 / 16.04.15 / 19.06.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den 21.12.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom ..... bis 24.04.15 / 23.01.15 und aus. Bürgerinformation am 27.01.15

Simmerath, den 21.12.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des ~~Rates~~ vom 19.06.15 in der Zeit vom 29.06.15 bis 27.08.15 offengelegen.

Simmerath, den 21.12.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.17 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 21.12.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom 28.07.17 in Kraft.

Simmerath, den 21.12.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (8 Seiten)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Umweltbericht und integrierter Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (43 Seiten)

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
Gesch.-Z.: 199/2012
Stand topographische Geländeaufnahme: Juni 2012
Stand ALKIS Kataster: 30.01.2015

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 166 "Buschgasse"

Kölner Straße 23-25 · 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