

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen können auf der angrenzenden Grünfläche realisiert werden.

2. Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltung' sind insgesamt 2 Laubbäume einer Art gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 BauO NRW)

Gestaltung der Grünfläche

1. Die vorhandene Geländeoberfläche darf verändert werden, um die Grünfläche der Höhe der Verkehrsfläche oder den Nachbargrundstücken anzugleichen. Die zulässige Aufschüttungs- oder Abgrabungshöhe beträgt max. 1,00 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände.
2. Bei der Veränderung der Geländeoberfläche entstehende Böschungen dürfen nicht steiler als 1:3 sein.
3. Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

C HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und -befunde sind diese der Gemeinde Simmerath als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

2. Kampfmittelräumung

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

D PFLANZLISTE

Bäume auf öffentlichen Flächen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564).

Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Legende

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Ö — Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorschlag Verkehrsflächen-unterteilung
- Vorschlag Baumpflanzung

Bestand

- 28 — Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenzen Bestand
- 2042 — Flurstücksnummern
- Baumbestand

Städtebauliche Planung

Büro RaumPlan Aachen

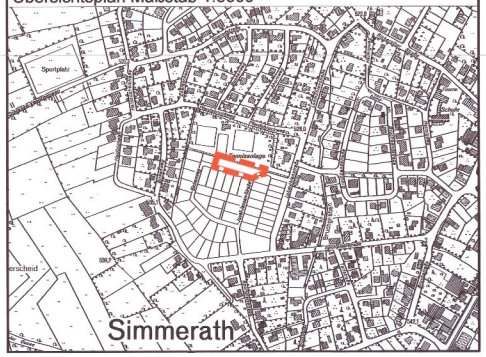
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen
www.raumplan-aachen.de
raumplan@t-online.de
Fon 0241.73389
Fax 0241.709646

Plangrundlage

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Vorholz & Dr.-Ing. Wüller

Bahnhofstraße 1
52064 Aachen
www.vorholz-wueller-vermessung.de
info@vorholz-wueller-vermessung.de
Fon 0241.33200
Fax 0241.404.672

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



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.

Aachen, den 20.05.2014

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgten durch das Büro RaumPlan, Aachen.

Aachen, den 19.05.2014

Planer

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung vom 26.06.14 gemäß § 2 und 3 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den 24.03.15

Bürgermeister | Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 26.06.14 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 19.03.14 bis 22.04.14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Simmerath, den 24.03.15

Bürgermeister | Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung erneut öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Simmerath, den .....

Bürgermeister | Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 26.09.14 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den 24.03.15

Bürgermeister | Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 27.10.14 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 24.03.15

Bürgermeister | Ratsmitglied

GEMEINDE SIMMERATH

Bebauungsplan Nr. 167 1. Änd.

"Lohmühlenstraße"

Maßstab 1:500

15. Januar 2014 — **RaumPlan Aachen**