Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 168 "Mühlenknippstraße"

Gemarkung Simmerath, Flur 2, Flurstück 263 und 262

M. 1:250

0 5 10 15 20 25m



Legende:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauugsplanes 168 "Mühlenknippstraße"
- Dorfgebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Ziffer 2.7.2 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß Ziffer 2.6.5 und 2.6.6 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt und die Ergänzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Ziffer 2.7.1 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

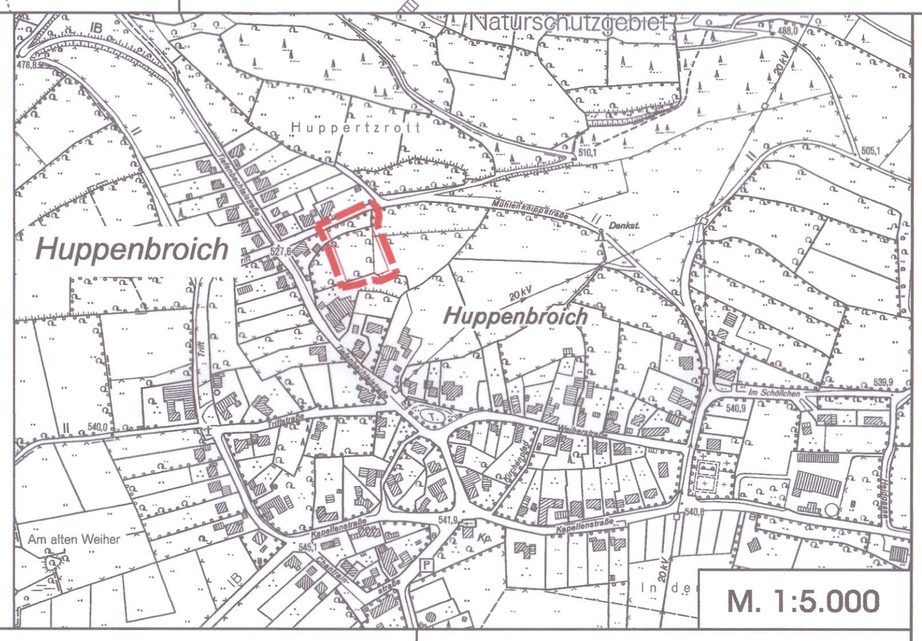
nachrichtliche Darstellung:

- Landschaftsschutzgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, 0,5)
Bauweise: ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart und Dachneigung SD = Satteldach WD = Walmdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude
TH = Traufhöhe
OKFFuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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 Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

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

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 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.

Aachen, ..., den 09.07.2013

gez. Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den 09.07.2013

gez. Schulz-Bedsted
Bürgermeister

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 29.11.12 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 168 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am 14.12.12 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 17.07.13

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte
~~am/vom~~ ..... bis ~~zum~~ 25.01.13

Simmerath, den 17.07.13

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 19.03.12 bis zum 12.06.13 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den 17.07.2013

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.13 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 17.07.2013

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am 17.07.2013 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 17.07.2013

gez. Hermanns gez. Harzheim
Bürgermeister Ratsmitglied

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (7 Seiten)
- Umweltbericht (47 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (10 Seiten)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (52 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: November 2012

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 168

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