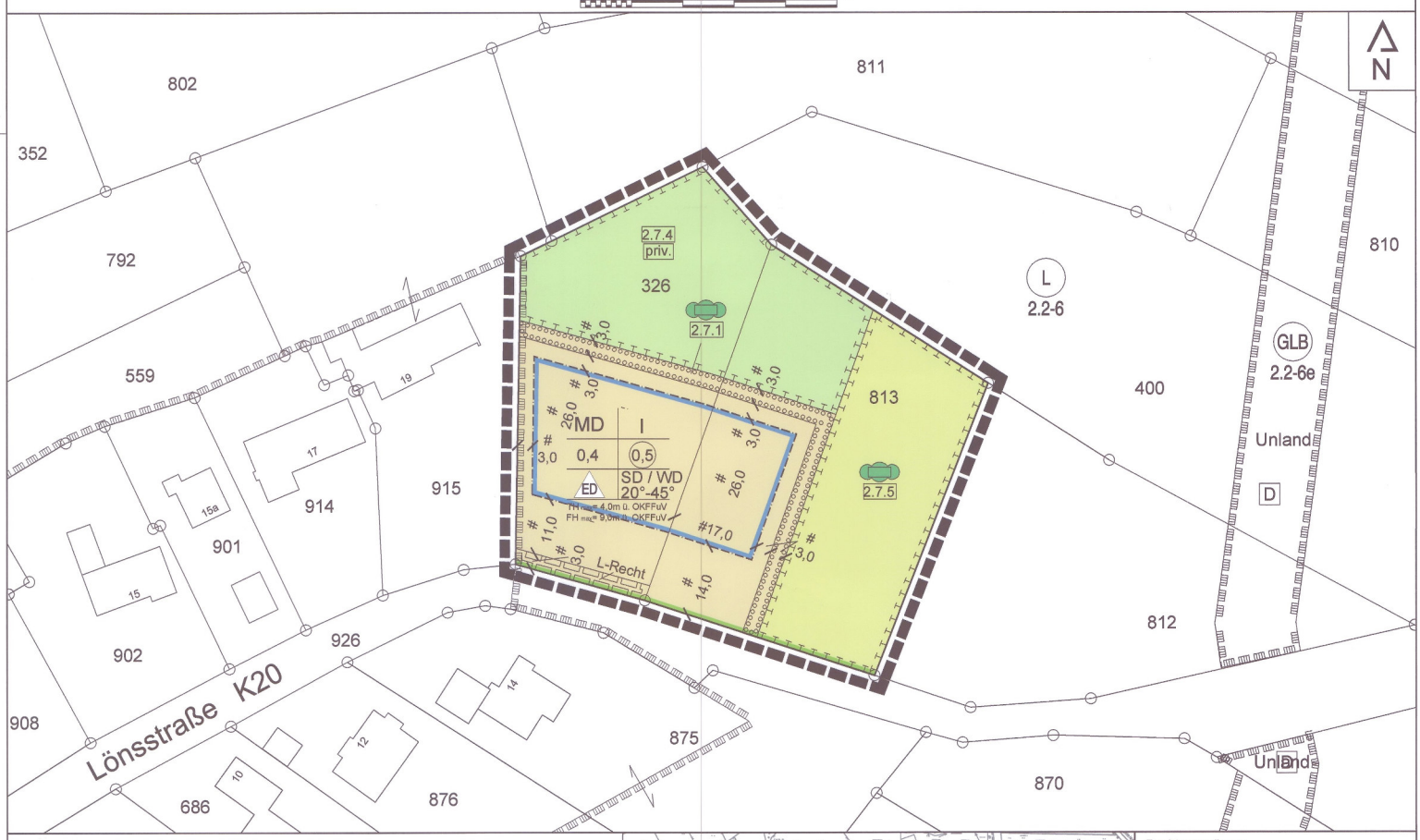
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 169 "Lönsstraße"

Gemarkung Simmerath, Flur 5, Flurstück 326 und 813

M. 1:500

0 10 20 30 40 50m



Legende:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 169 "Lönsstraße"
- Dorfgebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Fläche für die Landwirtschaft
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß der Textlichen Festsetzungen der Ziffern 2.7.1 und 2.7.2
- mit Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 813 zu belastende Flächen
- Baudenkmal, Panzerbefestigung der ehemaligen Westwallanlage
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den Textlichen Festsetzungen der Ziffern 2.7.4 und 2.7.5

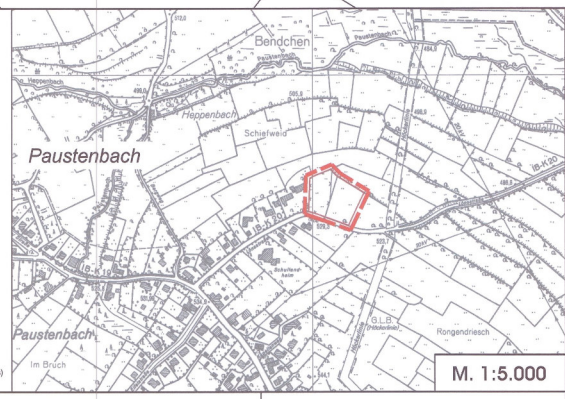
nachrichtliche Darstellung:

- Landschaftsschutzgebiet
- geschützer Landschaftsbestandteil

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ, ggf.)
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
OKFFüV = (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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

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

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 17.10.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den 12.05.2014

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 19.03.2013 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 169 aufzustellen. Der Beschluss wurde am 03.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den 31.10.2014

Bürgermeister / Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte ~~am/vom .....~~ bis 09.09.2013

Simmerath, den 31.10.2014

Bürgermeister / Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 06.02.2014 in der Zeit vom 19.03.2014 bis 22.04.2014 offengelegen.

Simmerath, den 31.10.2014

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.2014 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 31.10.2014

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.10.2014 als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den 31.10.2014

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (7 Seiten)
- Umweltbericht (46 Seiten)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (44 Seiten)
- artenschutzrechtliche Vorprüfung (9 Seiten)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: Februar 2013

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 169

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