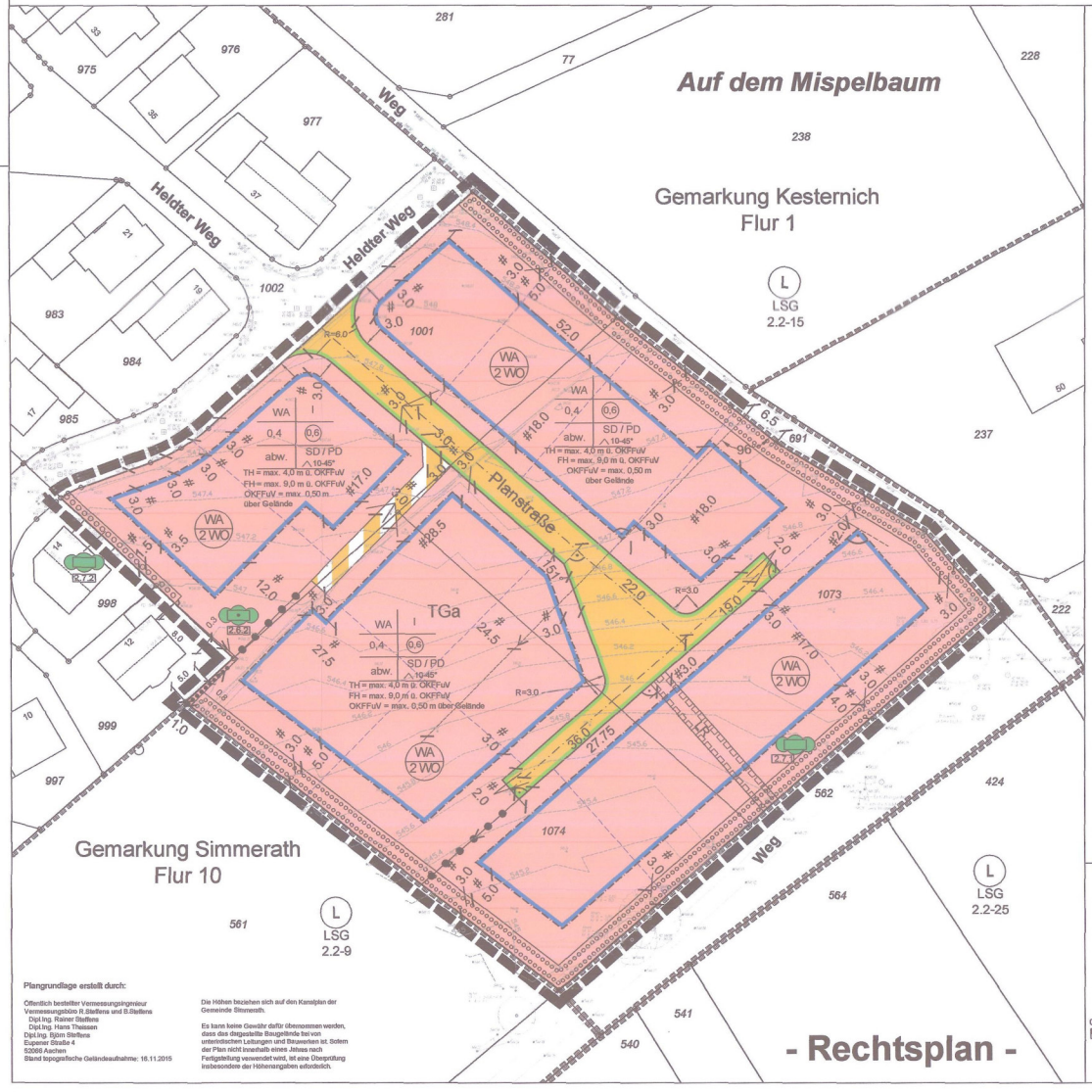
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"

Gemarkung Simmerath, Flur 10, Flurstücke 1001, 1067, 1068, 1069 und 1070



- Rechtsplan -

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro R.Steffens und B.Steffens
Dipl.Ing. Rainer Steffens
Dipl.Ing. Hans Theissen
Dipl.Ing. Björn Steffens
Espenerstraße 4
52066 Aachen
Stand topografische Geländeaufnahme: 16.11.2015

Die Höhen beziehen sich auf den Kanalplan der Gemeinde Simmerath.

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.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- WA 2WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- TGa — Tiefgarage (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.3.4)
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Erschließungsstraße
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 2.6.2 — Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 2.6.2
- z.B. 2.7.1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.7.1 und 2.7.2
- LR — *Mit Leitungsrechten (LR) zu Gunsten der Gemeindlichen Entwässerung*
- Abgrenzung unterschiedlicher der Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Darstellungen:

- Parzellierungsvorschlag
- Landschaftsschutzgebiet

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: abw. = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen max. zulässiger Gebäudelängen	Dachart: SD = Satteldach PD = Pultdach ∧ = Dachneigung 10° - 45°

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

N

M. 1:500

0 10 20 30 40m

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 13.02.2017

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0595 Dipl.-Ing. B. Steffens

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

Kall, den 10.02.2017

STADTPLANER 91604 MITGLIED DER KAMMER DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 10.9.15 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 170 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am 23.9.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den 20.4.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom 23.1.15 bis 13.10.15

Simmerath, den 20.4.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 28.1.16 in der Zeit vom 12.2. bis 15.3.16 offengelegen.

Simmerath, den 20.4.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

* Planungsausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.2.17 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 20.4.17

Bürgermeister | Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom 16.2.17 in Kraft.

Simmerath, den 20.4.17

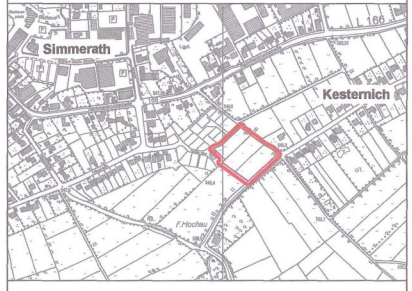
Bürgermeister | Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetztes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landes- bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)
LG NW	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz- gesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)

Bezugsquelle für DIN-Normen und VDI-Richtlinien (Hrsg.):
Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung



Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (11 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Landschafts- pflegerischer Begleitplan (44 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (14 Seiten)
- Entwässerungskonzept (6 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"

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