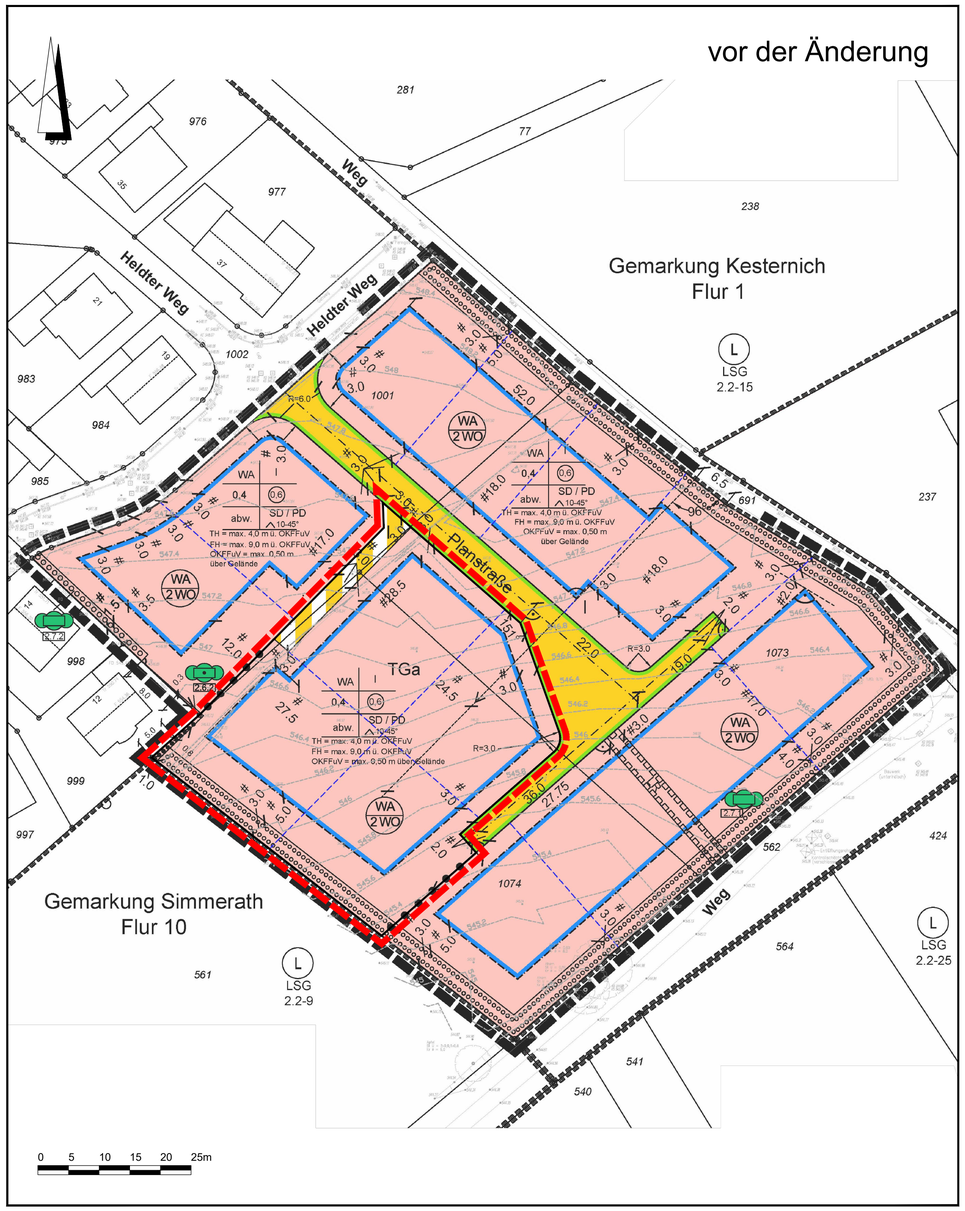
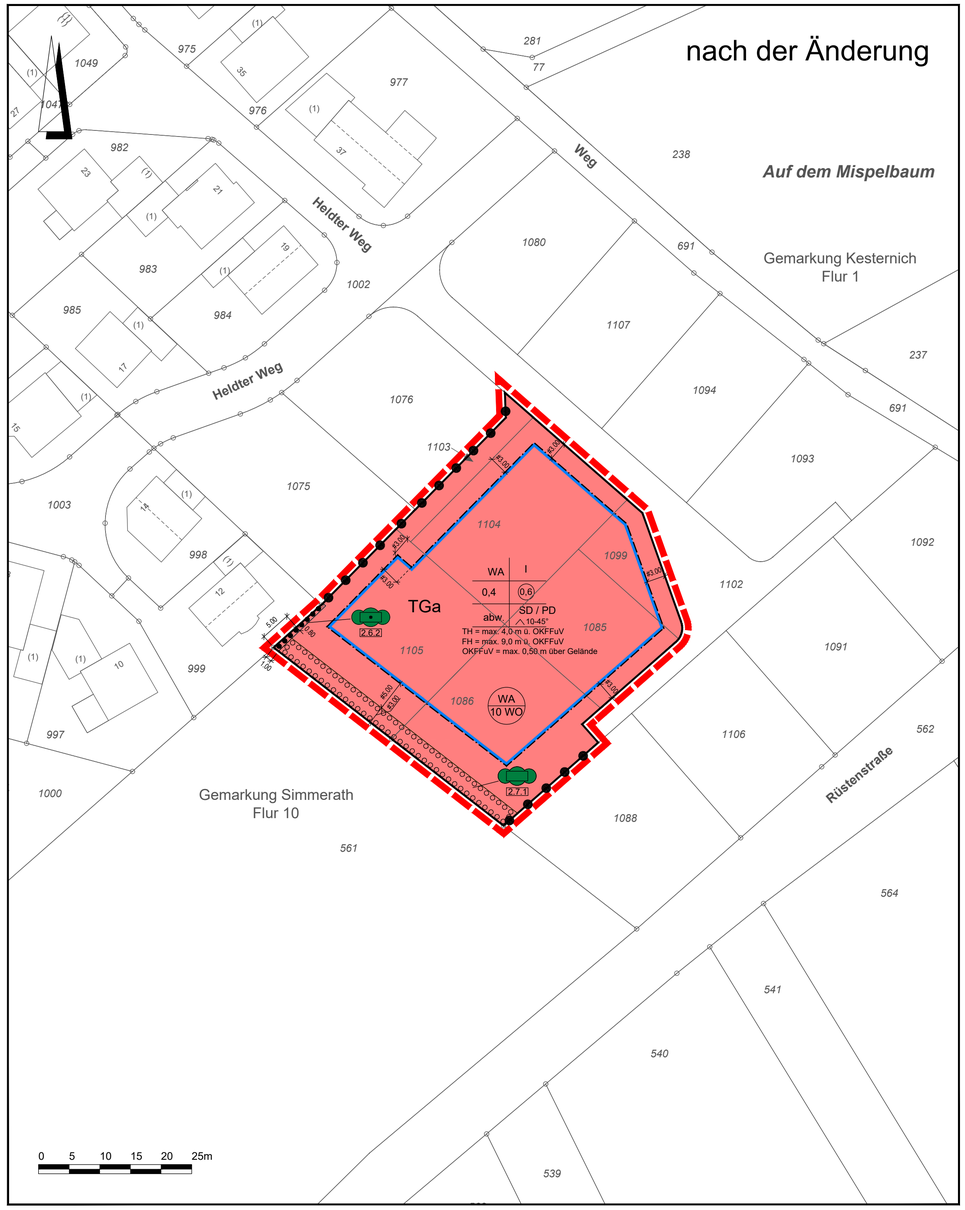


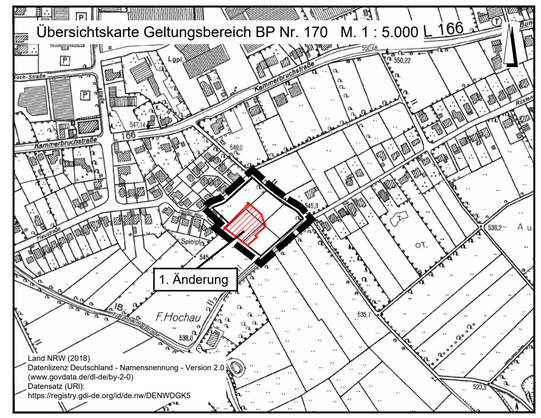

## Planzeichenerklärung

- Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA 10 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- TGa — Tiefgarage (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.3.4)
- Baugrenze
- 2.6.2 — Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 2.6.2
- 2.7.1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.7.1
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## 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




## Verfahrensvermerke

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 170 (1. Änderung) gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 1. Änderung (§ 13a BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 170 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Simmerath am 26.02.2019 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 08.03.2019 in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

..... .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom ..... 2018 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den .....

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

## Rechtsgundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ; in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738)

BauO NRW - Landesbauordnung: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)

# GEMEINDE SIMMERATH

# Bebauungsplan Nr. 170
# - Heldter Weg -

## 1. Änderung gemäß § 13a BauGB Satzung

Gemarkung Simmerath, Flur 10, Flurstück 1085, 1086, 1099, 1103, 1104 und 1105

## Maßstab 1:500 Stand: 26.02.2019

Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 170 gehören eine Begründung und textliche Festsetzungen.

BKR AACHEN
NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen
Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de