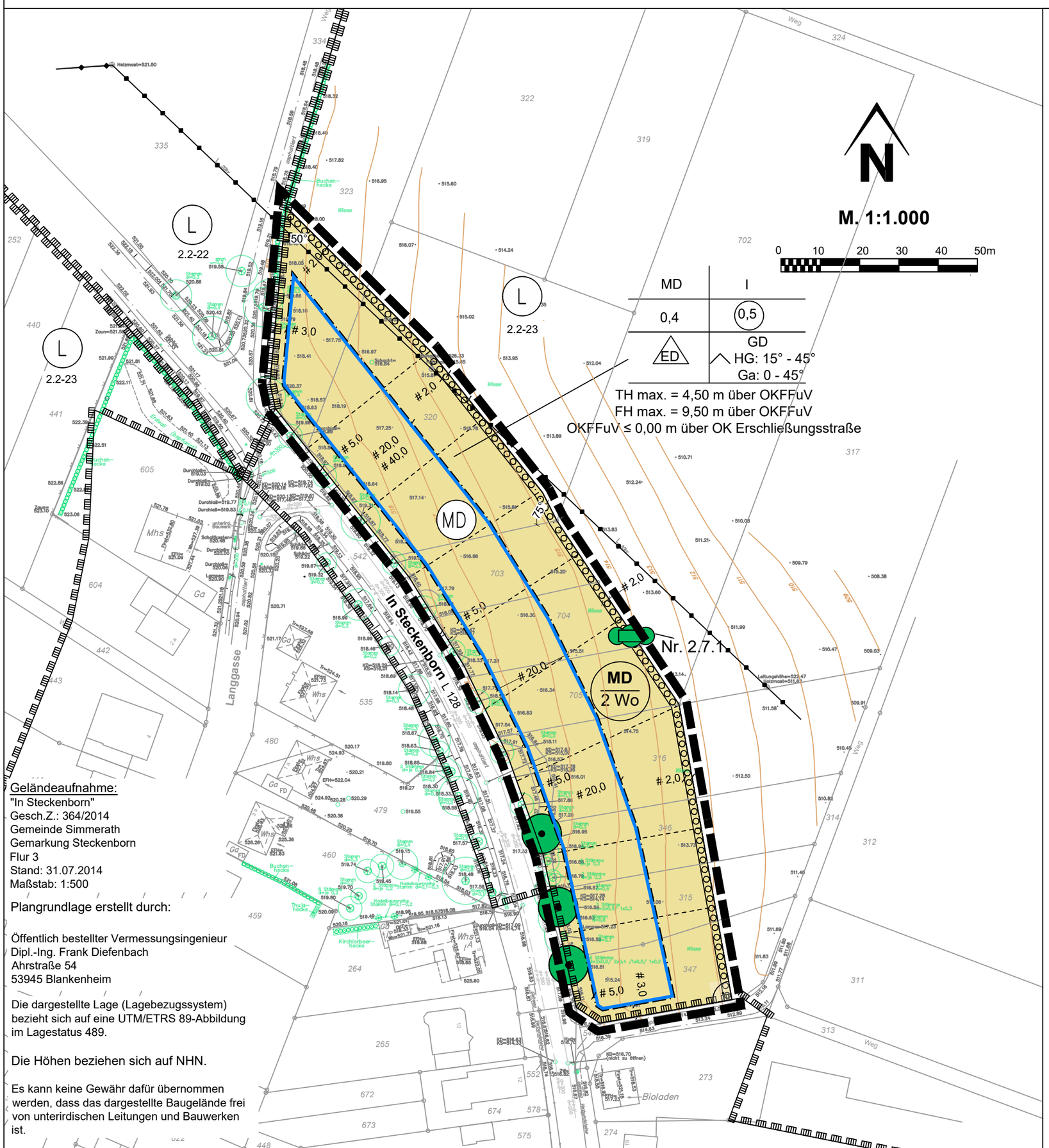
Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 171 "In Steckenborn"

Gemarkung Steckenborn, Flur 3, Flurstücke 316, 320, 323, 315, 346, 347 (jeweils teilweise), 703, 704 und 705



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß der Textlichen Festsetzung Ziffer 2.7.1.
- Erhaltung: Bäume gemäß der Textl. Festsetzung Ziffer 2.6.1
- MD / 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Nachrichtliche Darstellungen:

- 20 kV-Freileitung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
- L — Zweckbestimmung: Landschaftsschutzgebiet
- Vorschlag zur Neuparzellierung

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart und Dachneigung GD = geneigte Dachflächen HG = Hauptgebäude, ◿ 15° - 45° Ga = Garagen, ◿ 0° - 45°

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

Die Bezugshöhe für die zulässigen First- und Traufhöhen wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

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 .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall.

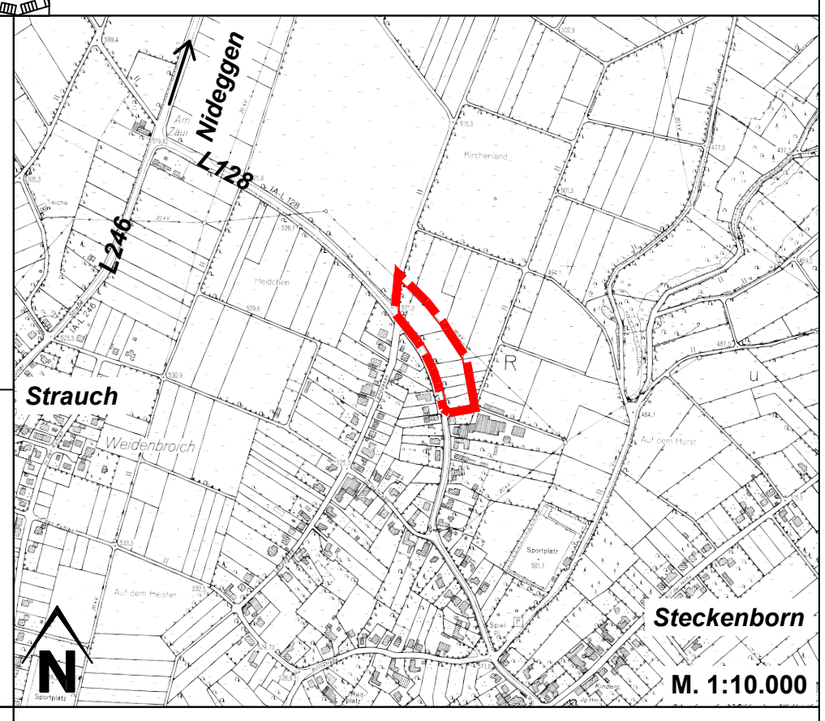
Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 171 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied



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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vor dem Änderungsgesetz vom 04.05.2017, in Kraft getreten am 13.05.2017 (BGBl. I S. 1057), neu bekannt gemacht am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - unter Anwendung der Überleitungsvorschrift des § 245c, Abs. 1 BauGB.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW S. 341).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2016 in der Fassung vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162), geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW S. 1005).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW.S.193).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl I. S. 706).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S.193, ber. S.214).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202).

in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (PE Becker GmbH, 2020, 12 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (PE Becker GmbH, 2020, 8 Seiten)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (PE Becker GmbH, 2018, 26 Seiten)
- Umweltbericht (PE Becker GmbH, 2018, 26 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, 2018, 14 Seiten)
- Schalltechnische Beurteilung (uppenkamp und partner, 2018, 62 Seiten)
- Gutachten Geruchsimmissionen (uppenkam und partner, 2015, 63 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen.

PE Becker GmbH • Kölner Straße 23-25 • 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

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	Maßst.	1:1000
		gez.	29.04.2020 JC
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 171 "In Steckenborn"	Bearb.	JC / SR / CS
		Prj.Nr.	24-400