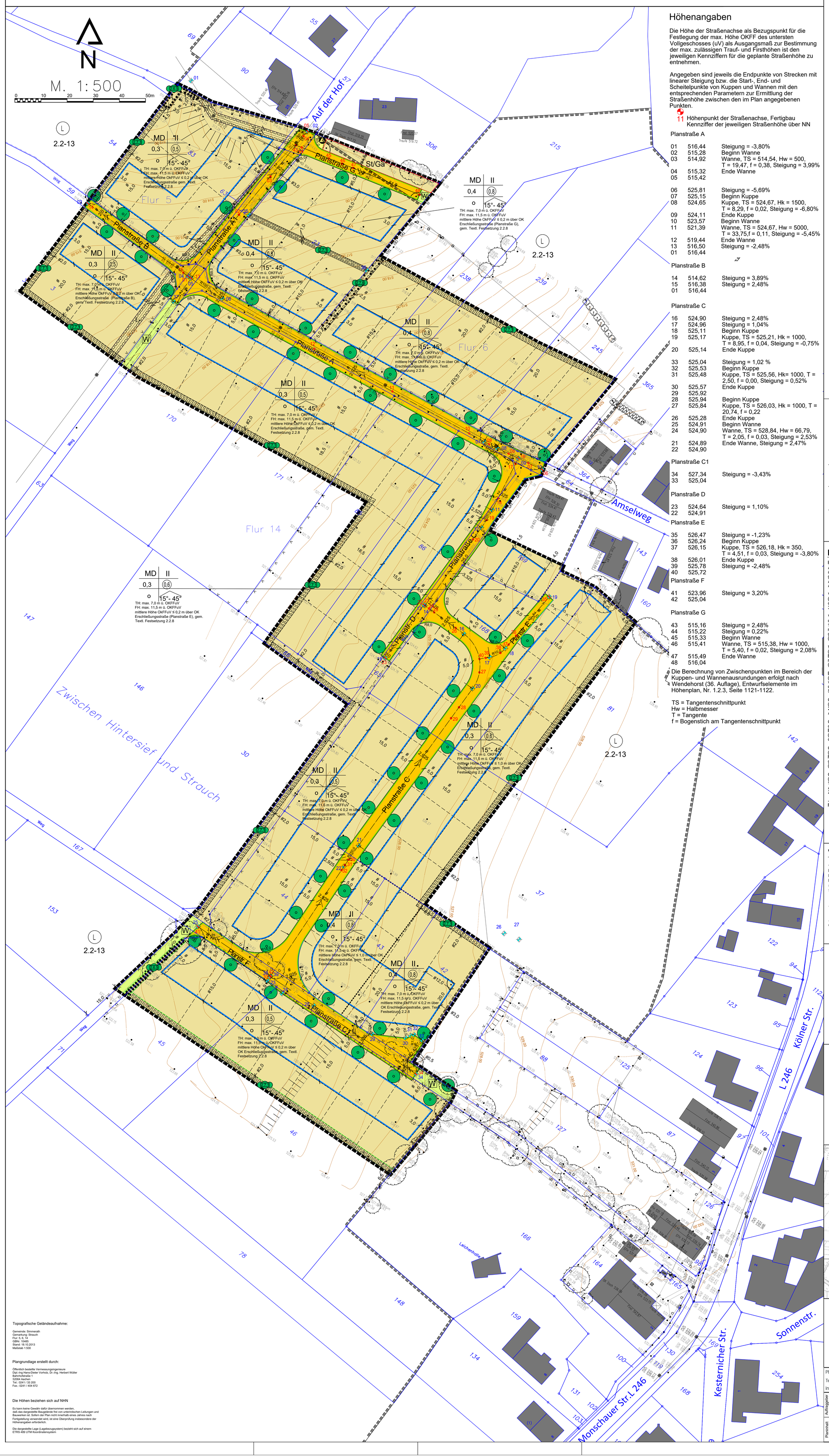
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 172 "südlich Weißenborn"
Gemarkung Strauch, Flur 5, 6 und 14



Höhenangaben

Die Höhe der Straßenachse als Bezugspunkt für die Festlegung der max. Höhe OKFF des untersten Vollgeschosses (uV) als Ausgangsmaß zur Bestimmung der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist den jeweiligen Kennziffern für die geplante Straßenhöhe zu entnehmen.

Angegeben sind jeweils die Endpunkte von Strecken mit linearer Steigung bzw. die Start-, End- und Scheitelpunkte von Kuppen und Wannen mit den entsprechenden Parametern zur Ermittlung der Straßenhöhe zwischen den im Plan angegebenen Punkten.

11 Höhenpunkt der Straßenachse, Fertigbau Kennziffer der jeweiligen Straßenhöhe über NN

Planstraße A

01	516,44	Steigung = -3,80%
02	515,28	Beginn Wanne
03	514,92	Wanne, TS = 514,54, Hw = 500, T = 19,47, f = 0,38, Steigung = 3,99%
04	515,32	Ende Wanne
05	515,42	
06	525,81	Steigung = -5,69%
07	525,15	Beginn Kuppe
08	524,65	Kuppe, TS = 524,67, Hk = 1500, T = 8,29, f = 0,02, Steigung = -6,80%
09	524,11	Ende Kuppe
10	523,57	Beginn Wanne
11	521,39	Wanne, TS = 524,67, Hw = 5000, T = 33,75,f = 0,11, Steigung = -5,45%
12	519,44	Ende Wanne
13	516,50	Steigung = -2,48%
01	516,44	

Planstraße B

14	514,62	Steigung = 3,89%
15	516,38	Steigung = 2,48%
01	516,44	

Planstraße C

16	524,90	Steigung = 2,48%
17	524,96	Steigung = 1,04%
18	525,11	Beginn Kuppe
19	525,17	Kuppe, TS = 525,21, Hk = 1000, T = 8,95, f = 0,04, Steigung = -0,75%
20	525,14	Ende Kuppe
33	525,04	Steigung = 1,02 %
32	525,53	Beginn Kuppe
31	525,48	Kuppe, TS = 525,56, Hk= 1000, T = 2,50, f = 0,00, Steigung = 0,52%
30	525,57	Ende Kuppe
29	525,92	
28	525,94	Beginn Kuppe
27	525,84	Kuppe, TS = 526,03, Hk = 1000, T = 20,74, f = 0,22
26	525,28	Ende Kuppe
25	524,91	Beginn Wanne
24	524,90	Wanne, TS = 528,84, Hw = 66,79, T = 2,05, f = 0,03, Steigung = 2,53%
21	524,89	Ende Wanne, Steigung = 2,47%
22	524,90	

Planstraße C1

34	527,34	Steigung = -3,43%
33	525,04	

Planstraße D

23	524,64	Steigung = 1,10%
22	524,91	

Planstraße E

35	526,47	Steigung = -1,23%
36	526,24	Beginn Kuppe
37	526,15	Kuppe, TS = 526,18, Hk = 350, T = 4,51, f = 0,03, Steigung = -3,80%
38	526,01	Ende Kuppe
39	525,78	Steigung = -2,48%
40	525,72	

Planstraße F

41	523,96	Steigung = 3,20%
42	525,04	

Planstraße G

43	515,16	Steigung = 2,48%
44	515,22	Steigung = 0,22%
45	515,33	Beginn Wanne
46	515,41	Wanne, TS = 515,38, Hw = 1000, T = 5,40, f = 0,02, Steigung = 2,08%
47	515,49	Ende Wanne
48	516,04	

Die Berechnung von Zwischenpunkten im Bereich der Kuppen- und Wannenausrundungen erfolgt nach Wendehorst (36. Auflage), Entwurfselemente im Höhenplan, Nr. 1.2.3, Seite 1121-1122.

TS = Tangentenschnittpunkt
Hw = Halbmesser
T = Tangente
f = Bogenstich am Tangentenschnittpunkt

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- Dorfgebiet (MD)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Aufstellfläche für Abfallcontainer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen:

- Bäume gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3

Erhaltung:

- Bäume
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.6.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.6.6
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

Zweckbestimmungen

- W Wirtschaftsweg

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- St/Ga Stellplätze / Garagen, Carports

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Lr Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzung, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Neuparzellierung, Vorschlag

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- L Landschaftschutzgebiet

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise	Dachneigung

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFuV = (Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss)
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe (max. zulässige Gebäudehöhe)

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), zuletzt 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), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl I. S. 3434).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt 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), zuletzt geändert durch Artikel 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), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202).

- jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Fassung -

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
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

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 12.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 28.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte am/vom 28.09.2017 bis 06.11.2017.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 26.09.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens 06.11.2017 aufgefordert.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 08.05.2018, mit Bekanntmachung vom 13.12.2018, in der Zeit vom 21.12.2018 bis 25.01.2019 offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 12.12.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 25.01.2019 aufgefordert.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

6. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2019 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

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

Simmerath, den .....

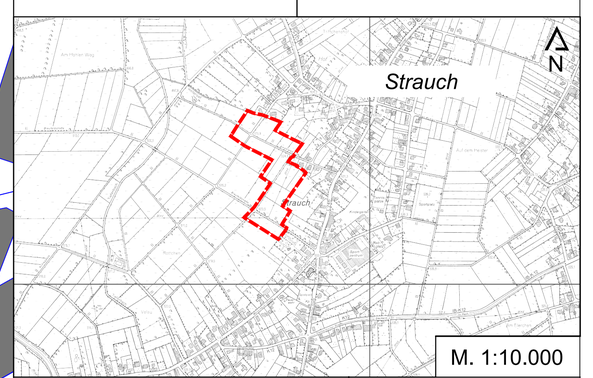
.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen in ETRS89.UTM-32N - System

(gekennzeichnet durch Symbol ⊕ 01)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	311391,24	5612100,94
02	311435,79	5612081,67
03	311351,76	5612054,01
04	311390,18	5612026,08
05	311391,25	5612025,33
06	311403,21	5612017,61
07	311503,36	5611962,90
08	311508,29	5611960,38
09	311516,43	5611956,50
10	311525,64	5611952,11
11	311506,43	5611936,73
12	311502,31	5611929,97
13	311480,28	5611900,44
14	311480,70	5611900,13
15	311465,49	5611880,02
16	311495,58	5611889,32
17	311505,54	5611880,40
18	311511,46	5611883,77
19	311528,28	5611903,51
20	311498,90	5611868,37
21	311455,30	5611808,35
22	311449,79	5611800,44
23	311420,43	5611756,58
24	311426,03	5611751,72
25	311393,86	5611777,33
26	entfallen	
27	entfallen	
28	311438,16	5611747,11
29	311460,56	5611736,19
30	311473,24	5611734,75
31	311475,19	5611735,70
32	311476,54	5611735,94
33	311479,60	5611733,90
34	311477,29	5611720,92
35	311413,31	5612049,66
36	311458,45	5612028,40
37	311384,62	5612016,39
38	311421,54	5611758,24
39	311421,65	5611758,40



M. 1:10.000

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (9 Seiten)
- Umweltbericht mit Landschaftspflegerischem Begleitplan und Artenschutzrechtlicher Prüfung (53 Seiten)
- Entwässerungskonzept (7 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen

Topografische Geländeaufnahme:

Gemeinde: Simmerath
Gemarkung: Strauch
Flur: 5, 6, 14
GBNr: 10485
Stand: 18.10.2013
Maßstab 1:500

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing Hans-Dieter Vorholz, Dr.-Ing. Herbert Wüller
Bahnhofstraße 1
52064 Aachen
Tel.: 0241 / 33 200
Fax.: 0241 / 404 672

Die Höhen beziehen sich auf NHN

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.

Die dargestellte Lage (Lagebezugsystem) bezieht sich auf einem ETRS 489 UTM Koordinatensystem

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 : 500
		Bearb.	K.-H. Schulz-Redslob J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 172 "Südlich Weißenborn"	gez.	07.05.2019 JC
		Pl.-Nr.	24-401