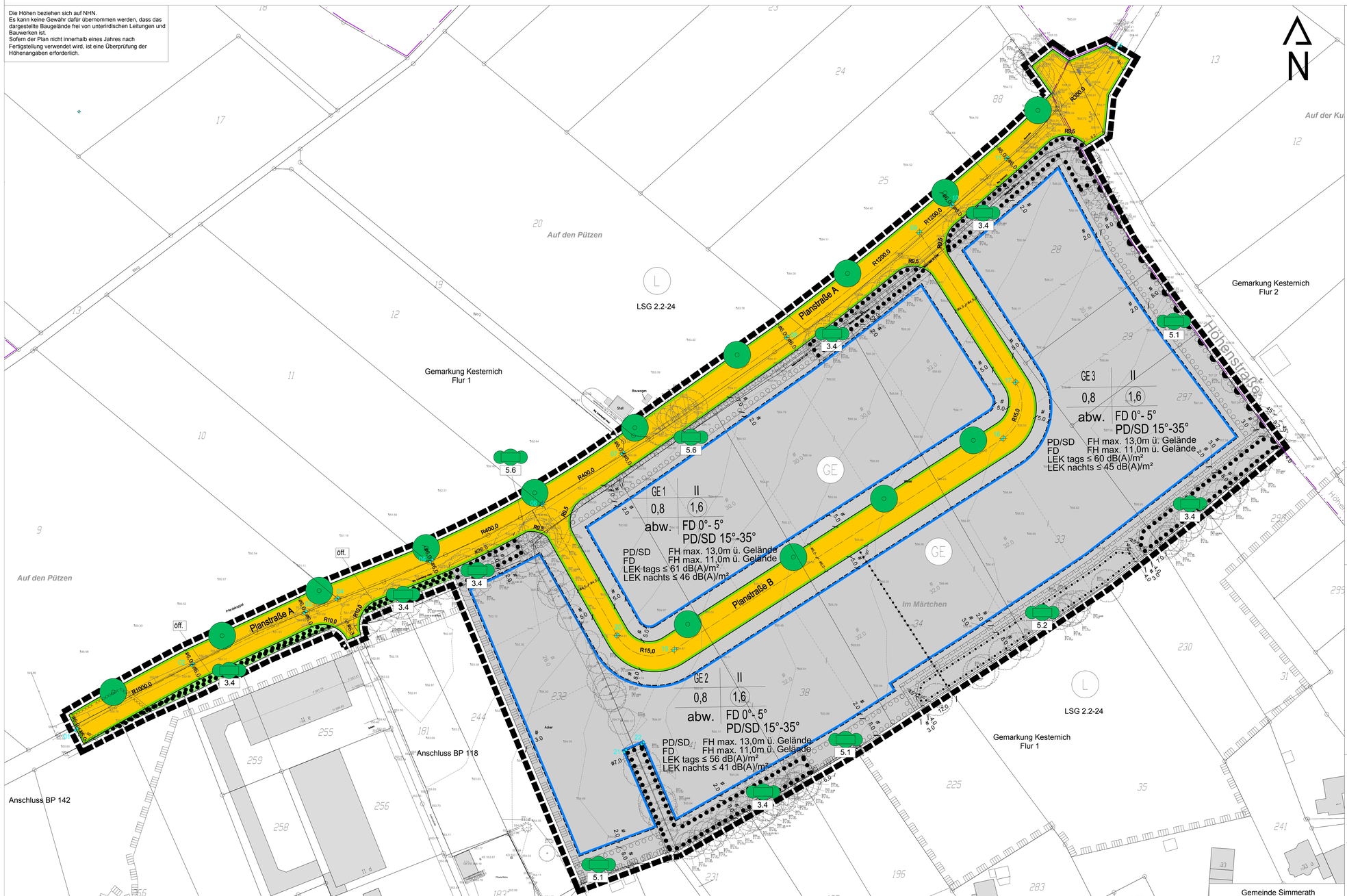
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 176
"Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich"

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 der Höhenangaben erforderlich.



PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gewerbliche Bauflächen
- GE 1 — zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente L_{EK} " ≤ 61 dB(A)/m² tags bzw. 46 dB(A)/m² nachts gemäß § 1 Absatz 4, Nr. 2 BauNVO
- GE 2 — zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente L_{EK} " ≤ 56 dB(A)/m² tags bzw. 41 dB(A)/m² nachts gemäß § 1 Absatz 4, Nr. 2 BauNVO
- GE 3 — zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente L_{EK} " ≤ 60 dB(A)/m² tags bzw. 45 dB(A)/m² nachts gemäß § 1 Absatz 4, Nr. 2 BauNVO
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte
- Grünflächen
- öff — öffentliche Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB) gemäß den Ziffern 5.1, 5.3, 5.6 und 5.8 der Textlichen Festsetzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB) gemäß der Ziffer 3.4 der Textlichen Festsetzungen
- Erhalt und Ergänzung vorhandener Hecken, gemäß den Ziffern 5.2 und 5.8 der Textlichen Festsetzungen
- Anpflanzung von Straßenbäumen gemäß den Ziffern 5.4 und 5.8 der Textlichen Festsetzungen

Bestandsangaben nach DIN 18702:

- Grundstücksgrenze, Vorschlag
- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grenze der Gemarkung
- Flurgrenze
- Gebäude

Nachrichtliche Übernahme:

- Richtfunktrasse, oberhalb einer Höhe von 570 m ü. NN von baulichen Anlagen freizuhaltende Fläche
- L — Landschaftsschutzgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN:

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

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)

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. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)

LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. 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)

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

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

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434)

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), In der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

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

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Be-kanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW S. 90)

in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise	Dachneigung: FD = Flachdach; PD = Pultdach; SD = Satteldach

Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH= Firsthöhe
Festsetzung zur Geräuschimmission: LEK = Emissionskontingente

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

Koordinatenverzeichnis:

gemessene Punkte fett

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	310052.103	5609661.072
02	310094.978	5609684.969
03	310136.493	5609704.284
04	310148.321	5609709.307
05	310183.027	5609723.204
06	310224.094	5609744.015
07	310253.536	5609762.900
08	310314.083	5609805.611
09	310362.943	5609844.217
10	310374.959	5609854.250
11	310395.190	5609871.591
12	entfallen	
13	entfallen	
14	310433.882	5609911.950
15	entfallen	
16	entfallen	
17	310398.377	5609789.033
18	310393.858	5609768.306
19	310272.599	5609690.460
20	310251.440	5609695.697
21	310254.450	5609653.128
22	310260.850	5609655.942
23	entfallen	
24	entfallen	
25	entfallen	
26	310340.760	5609727.008

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

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfungen (ASP I / ASP II)
- Schalltechnisches Gutachten

Plangrundlage gefertigt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Eupener Straße 4, 52066 Aachen
Telefon: 0241 / 60 91 0 - 0
Fax: 0241 / 60 91 0 - 22
Mail: info@steffens-vermessung.de

Topographische Geländeaufnahme
Stand: April 2016

Katastergrundlage aktualisiert: 15.11.2018

Gemeinde Simmerath
Gemarkung Simmerath
Flur 9
Gemarkung Kesternich
Flur 1 und Flur 2



1: 10.000

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	Maßstab (Satz): 1 : 500
Zeichnung	Bebauungsplan Nr. 176 "Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich"	gez. 26.11.2018 JC gepr. 04.04.2019 JC PN-Nr. 24-444