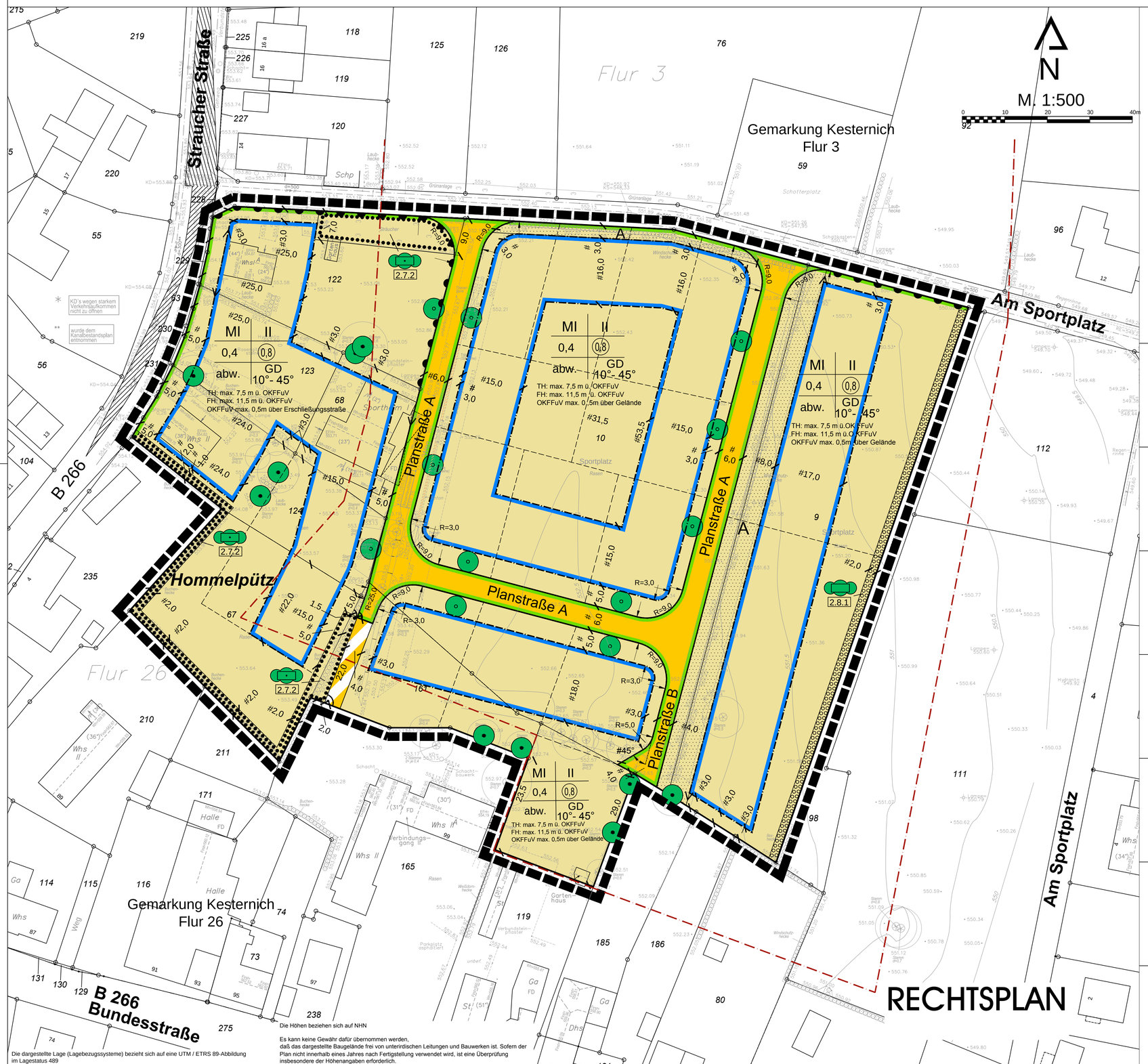
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 177 "Hommelpütz"

Gemarkung Kesternich, Flur 3 und 26



RECHTSPLAN

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

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

- Mischgebiete (MI)

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

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsfläche für Anlieger"
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A — Nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen der Ziffer 2.7.2 zum Erhalt von Bepflanzungen und Regelungen der Grundstückszufahrt
- Parzellierungsvorschlag

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)

Erhaltung:

- Bäume
- Sonstige Bepflanzungen
- z.B. 2.7.2 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Anpflanzung:

- Anpflanzung straßenbegleitender Laubbäume gemäß der textlichen Festsetzungen der Ziffer 2.8.4
- Sonstige Bepflanzungen
- z.B. 2.8.1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

nachrichtliche Darstellung:

- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltende Sichtfelder

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise (offene Bauweise mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen max. zulässiger Gebäudelängen)	Dachart: GD = Geneigte Dachfläche; zulässige Dachneigung

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

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 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 177 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger 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

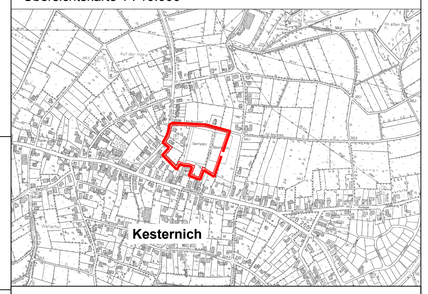
Rechtsgrundlagen

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)

In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils geltenden Fassung

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

Übersichtskarte 1 : 10.000



Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (14 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (8 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Landschafts-pflegerischen Begleitplan (42 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (15 Seiten)
- Entwässerungskonzept (8 Seiten)
- Verkehrsuntersuchung (18 Seiten)
- schalltechnische Einschätzung (4 Seiten)

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
Gesch.-Z.: 618/2015
Stand: 23. - 25.11.2015

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 177 "Hommelpütz"

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