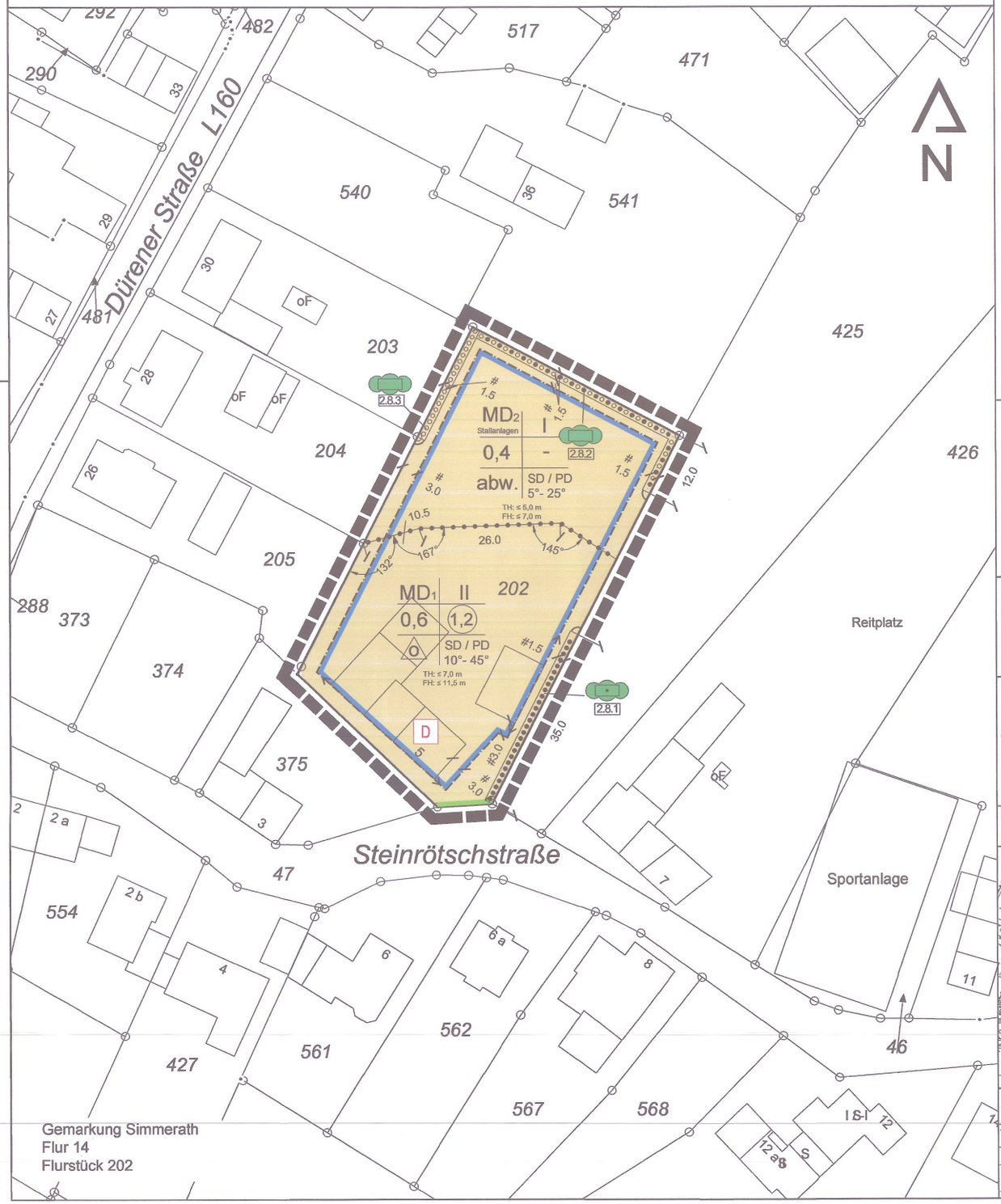
Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan Nr. 180 "Ammentierhaltung" in Rollesbroich

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB)



Legende

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- MD1, MD2 – gegliedertes Dorfgebiet (MD) gemäß der Textlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- 2.8.3 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gemäß Ziffer 2.8.3 der Textlichen Festsetzungen
- 2.8.1 – Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gemäß Ziffer 2.8.1 der Textlichen Festsetzungen
- 2.8.2 – Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen gemäß Ziffer 2.8.2 der Textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- D – eingetragenes Baudenkmal

M. 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
o = offene Bauweise abw. = abweichende Bauweise	Dachart und Dachneigung SD = Satteldach PD = Pultdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe } gemessen im Mittel über vorhandenem Gelände

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: Juli 2014

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (11 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (7 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (15 Seiten)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

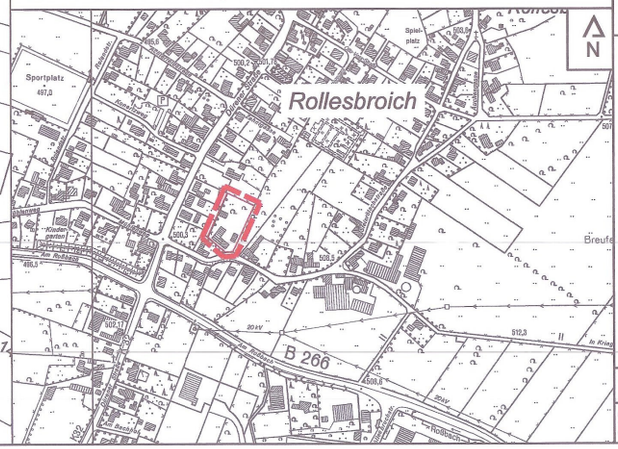
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 206)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Übersichtskarte, M. 1:5.000



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.

Blankenheim, den 18.11.2015

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Kall, den 19.11.2015

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 180 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Simmerath, den .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den 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

Kölner Straße 25 - D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9910-0 - Fax +49(0)2441/9910-40
info@pe-becker.de - www.pe-becker.de
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure