TEILBEREICH NORD

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. Schleiden, den ..... Öffentl. best. Vermessungsingenieur Entwurf und Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgten durch das Büro RaumPlan, Aachen. Aachen, den ..... Planer	Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 3 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Simmerath, den ..... Bürgermeister / Ratsmitglied	Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Bebauungsplan-entwurf in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Simmerath, den ..... Bürgermeister / Ratsmitglied
Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen. Daraufhin hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Simmerath, den ..... Bürgermeister / Ratsmitglied	Der Rat der Gemeinde Simmerath hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Simmerath, den ..... Bürgermeister / Ratsmitglied	Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... als Satzung in Kraft getreten. Simmerath, den ..... Bürgermeister / Ratsmitglied

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 6, 9 der BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- GE-1 — Lagebestimmung für Teile der Gewerbegebiete mit besonderen Textlichen Festsetzungen
- GI-1 — Lagebestimmung für Teile der Industriegebiete mit besonderen Textlichen Festsetzungen

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- 2,0 — Maximale Geschossflächenzahl
- 0,8 — Maximale Grundflächenzahl
- 9,0 — Maximale Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22, 23 der BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Abwasser
- Zweckbestimmung Funk, TV, Telekommunikation

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ö / p — Öffentliche / Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- L — Leitungsrecht zugunsten von Leitungsträgern
- 1 / 2 — Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzungen
- A - D — Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzungen
- Freizuhaltende Sichtflächen

Bestand

- 28 — Gebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenzen Bestand
- 2042 — Flurstücksnummern

Rechtsgrundlagen

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

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019

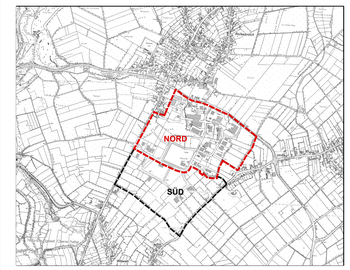
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 17.05.2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Städtebauliche Planung

Büro RaumPlan Aachen
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Fon 0241.73389 Fax 0241.709646
www.raumplan-aachen.de info@raumplan-aachen.de



GEMEINDE SIMMERATH

TEILBEREICH NORD

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 185
Industrie- und Gewerbegebiet
Rollesbroich

Gemarkung Simmerath, Flur 09, 14;
Gemarkung Strauch, Flur 12

Maßstab 1:1.000

22. Januar 2020
RaumPlan Aachen

© Katasteramt der StädteRegion Aachen & Land NRW (2019)

TEILBEREICH SÜD

Verfahrensvermerke siehe Plan zum Teilbereich Nord

GE-4 III
0,8 2,0

GE-3 III
0,8 2,0

GI-2.1 III
0,8 9,0

GE-3 III
0,8 2,0

GI-1.1 III
0,8 9,0

GE-2 III
0,8 2,0

GE-4 III
0,8 2,0

GE-3 III
0,8 2,0

② Sonstige Flächen für die Landwirtschaft
(s. textl. Festsetzungen unter A 9.2)

① Flächen für Biotopschutzmaßnahmen
(s. textl. Festsetzungen)

Rollesbroicher Straße K 32

Siemensstraße

Monschauer Straße L 246

Auf der Bever L 246

© Katasteramt der StädteRegion Aachen & Land NRW (2019)

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 6, 9 der BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- GE-1 — Lagebestimmung für Teile der Gewerbegebiete mit besonderen Textlichen Festsetzungen
- GI-1 — Lagebestimmung für Teile der Industriegebiete mit besonderen Textlichen Festsetzungen

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- 2,0 — Maximale Geschossflächenzahl
- 0,8 — Maximale Grundflächenzahl
- 9,0 — Maximale Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22, 23 der BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Abwasser
- Zweckbestimmung Funk, TV, Telekommunikation

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ö / p — Öffentliche / Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- L — Leitungsrecht zugunsten von Leitungsträgern
- ① / ② — Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzungen
- A - D — Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzungen
- Freizuhaltende Sichtflächen

Bestand

- 28 — Gebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenzen Bestand
- 2042 — Flurstücksnummern

Rechtsgrundlagen

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

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 17.05.2019

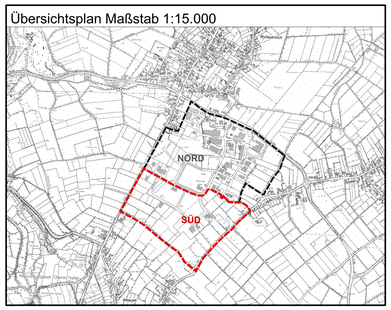
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Städtebauliche Planung

Büro RaumPlan Aachen
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Fon 0241.73389 Fax 0241.709646
www.raumplan-aachen.de info@raumplan-aachen.de

Übersichtsplan Maßstab 1:15.000



GEMEINDE SIMMERATH

TEILBEREICH SÜD

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 185
Industrie- und Gewerbegebiet
Rollesbroich

Gemarkung Simmerath, Flur 09, 14;
Gemarkung Strauch, Flur 12

Maßstab 1:1.000

22. Januar 2020
RaumPlan Aachen