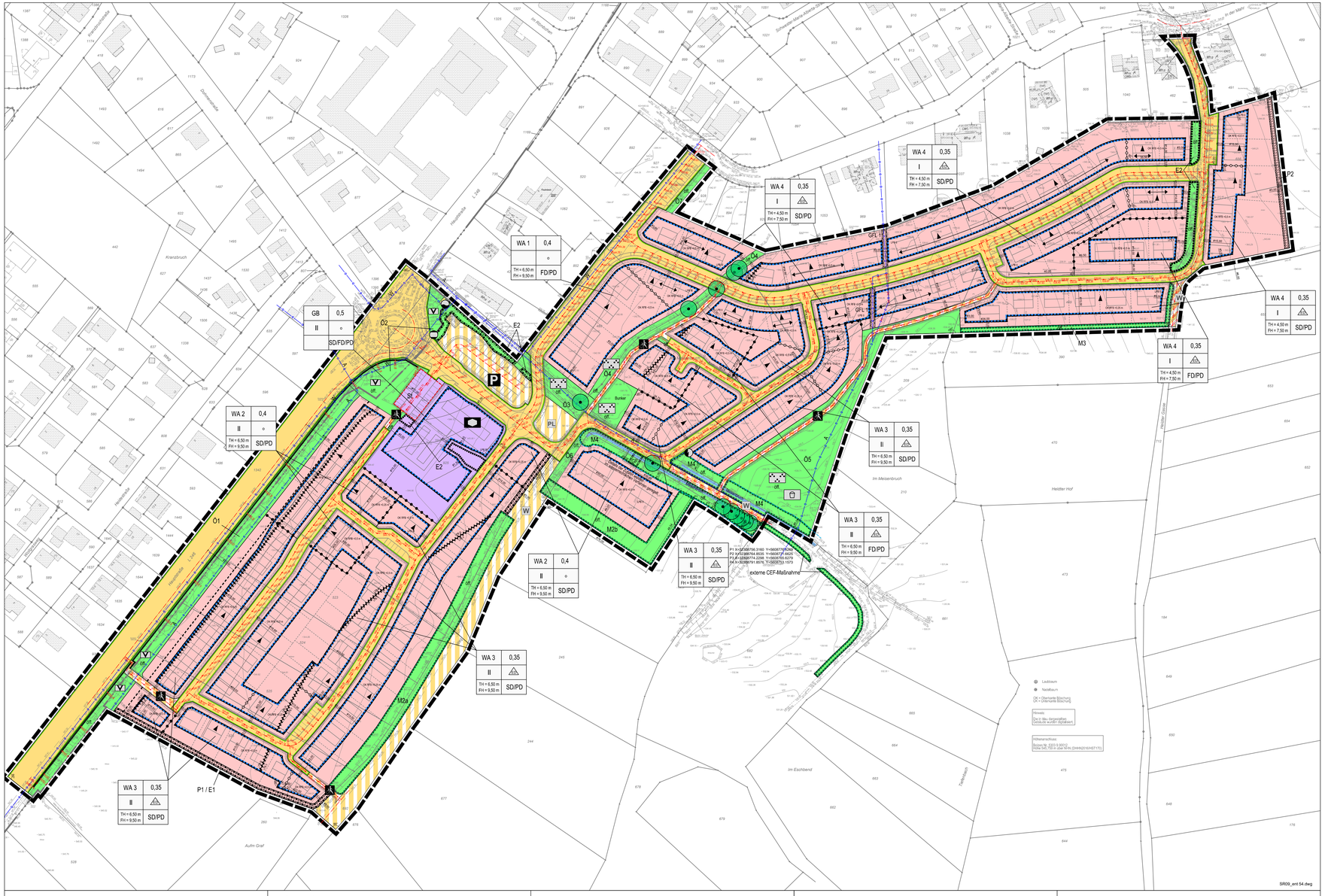


RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 01.01.2019
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Landeswassergesetz (LWG NRW)** vom 25. Juni 1995 (GV.NRW S.926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

jeweils in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 09/2020) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Blankenheim, den .....

.....
(Ö.b.V.I.)

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses vom 28.03.2019 aufgestellt worden.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit vom 11.04.2019 bis 29.05.2019. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2019 bis einschl. 29.05.2019 beteiligt.

.....
(Bürgermeister)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Dieser Plan wurde am 20.05.2021 vom Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.08.2021 bis 24.09.2021 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2021 von der Auslegung benachrichtigt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

Beschluss zur erneuten Veröffentlichung/ öffentlichen Auslegung
Aufgrund von Änderungen nach der öffentlichen Auslegung wurde am 19.09.2023 vom Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath eine erneute Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Erneute Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung
Der Plan hat mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.11.2023 bis 24.11.2023 erneut öffentlich ausgelegen und wurde zu gleichen Zeit im Internet veröffentlicht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist nur zu den geänderten bzw. ergänzten Inhalten des Bebauungsplans vorgebracht werden können.

Die erneute Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung wurde am 09.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.11.2023 durchgeführt.

Simmerath, den ....

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Simmerath am 12.12.2023 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 186 "Am Meisenbruch" ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ..... übereinstimmt.

Simmerath, den .....

.....
(Bürgermeister)

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO / Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 BauGB)

0,35 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH 6,50 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
FH 9,50 m — Firsthöhe, als Höchstmaß
OK RFB +0,5 m — Oberkante Rohfußboden als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
PL — Öffentliche Platzfläche
Rad- und Gehweg
W — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität
Gas
Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch
Rückbau
W — Art der Leitung: Trinkwasserleitung
A — Art der Leitung: Abwasserleitung

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öff. — Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
V — Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Fließgewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und b) BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)
Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St — Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
GFL1 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung
GF2 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) hier: Lärmschutzwand
Oberkante Lärmschutzwand in m über NHN (§9 Abs. 3 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) hier: Lärmpegelbereich einschl. maßgeblicher Außenlärmpegel in 1db(A)-Schritten, siehe hierzu auch Textl. Festsetzung Nr. 7.2
LPB II — Lärmpegelbereich II
LPB III — Lärmpegelbereich III
LPB IV — Lärmpegelbereich IV
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen OK Rohfußboden / Neigung Pultdach / Firstrichtung

Anforderungen an die Gestaltung

z.B. SD — Dachform (SD - Satteldach, FD - Flachdach, PD - Pultdach)
Firstrichtung
Oben / Unten — Neigungsrichtung des Pultdaches

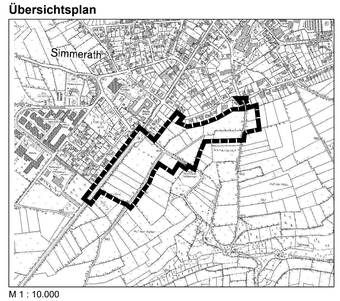
Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone L246
Gewässerrandstreifen entl. Gewässer (§9 Abs. 6 BauGB), siehe textl. Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

mögl. Grundstückseinteilung
Gebäude, Garage gem. Konzept
geplante Straßenraumgliederung und Stellplatzaufteilung
zu duldende Böschungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers
geplante Straßengradiente mit Höhenangaben / Höhenbezugspunkt gem. Festsetzung 2.3.2
Bunker — Bunker

Übersichtsplan



M 1 : 10.000

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 186
"Am Meisenbruch"

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG GIETEMANN
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 936660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Gemarkung Simmerath

Flur 7 und 10

Maßstab 1 : 1.000 im Original Stand : 05.12.2023

Ausfertigung Satzung