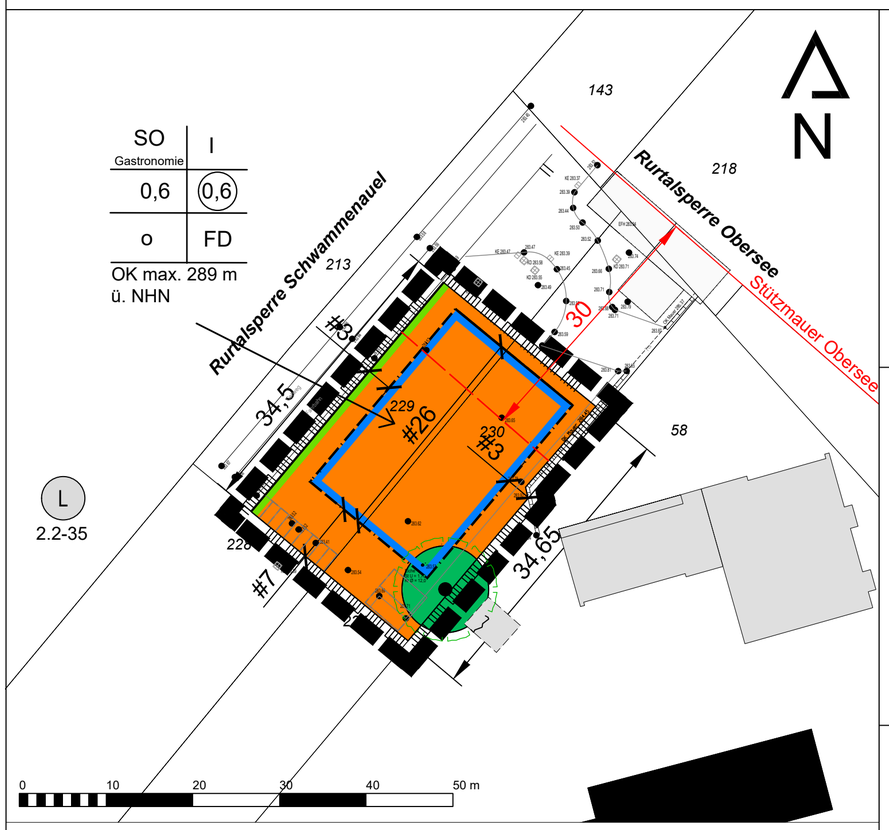
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 189 - Paulushofdamm Rurberg -
(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemarkung Rurberg, Flur 4, Flurstücke Nr. 229 u. 230 (jew. tlw.)



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SO — Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: Gastronomie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Erhaltung des Einzelbaums gemäß Ziffer 5.1 der Textlichen Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen:

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Mindestabstand zur Stützmauer des Obersees (30 m)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise	FD = Flachdach (gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. BauO NW)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: OK = Oberkante Gebäude

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 ..... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 189 beschlossen.

Der Beschluss wurde am ---------- ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ....., mit Bekanntmachung vom ....., in der Zeit vom ---------- bis ---------- offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ---------- von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ..... aufgefordert.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Plangrundlage erstellt durch:
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
Tel. 0241 / 60 91 0-0
Email: info@steffens-vermessung.de
Stand: 11.05.2019

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 insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

4. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

5. 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

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung (18 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (10 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (34 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), neu gefasst durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW S. 341).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421),geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I. S. 706).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

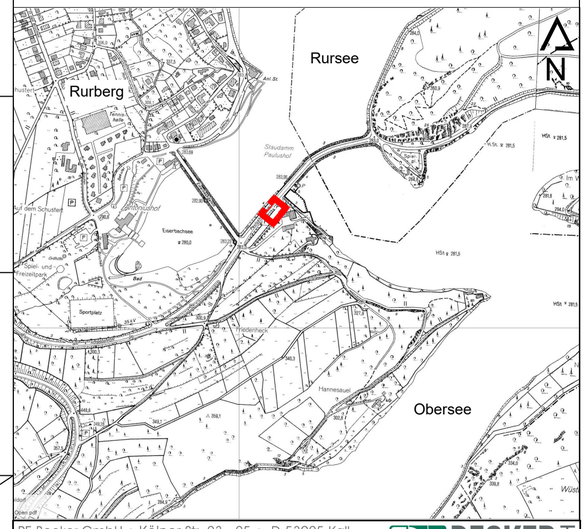
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntma-chung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202).

jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Fassung

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

Übersichtskarte M.: 1: 10.000



PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 - 25 • D-53925 Kall
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath Rathaus, 52152 Simmerath
Projekt	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 189 - Paulushofdamm Rurberg -
Bearb.	J. Conzen
gez.	28.08.2019 JC
geänd.	18.02.2020 JC
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 189 -Paulushofdamm Rurberg-
Maßstab	1 : 500 (im Original, DIN A 2)
Prj.Nr.	24-506
Plan-Nr.	- -