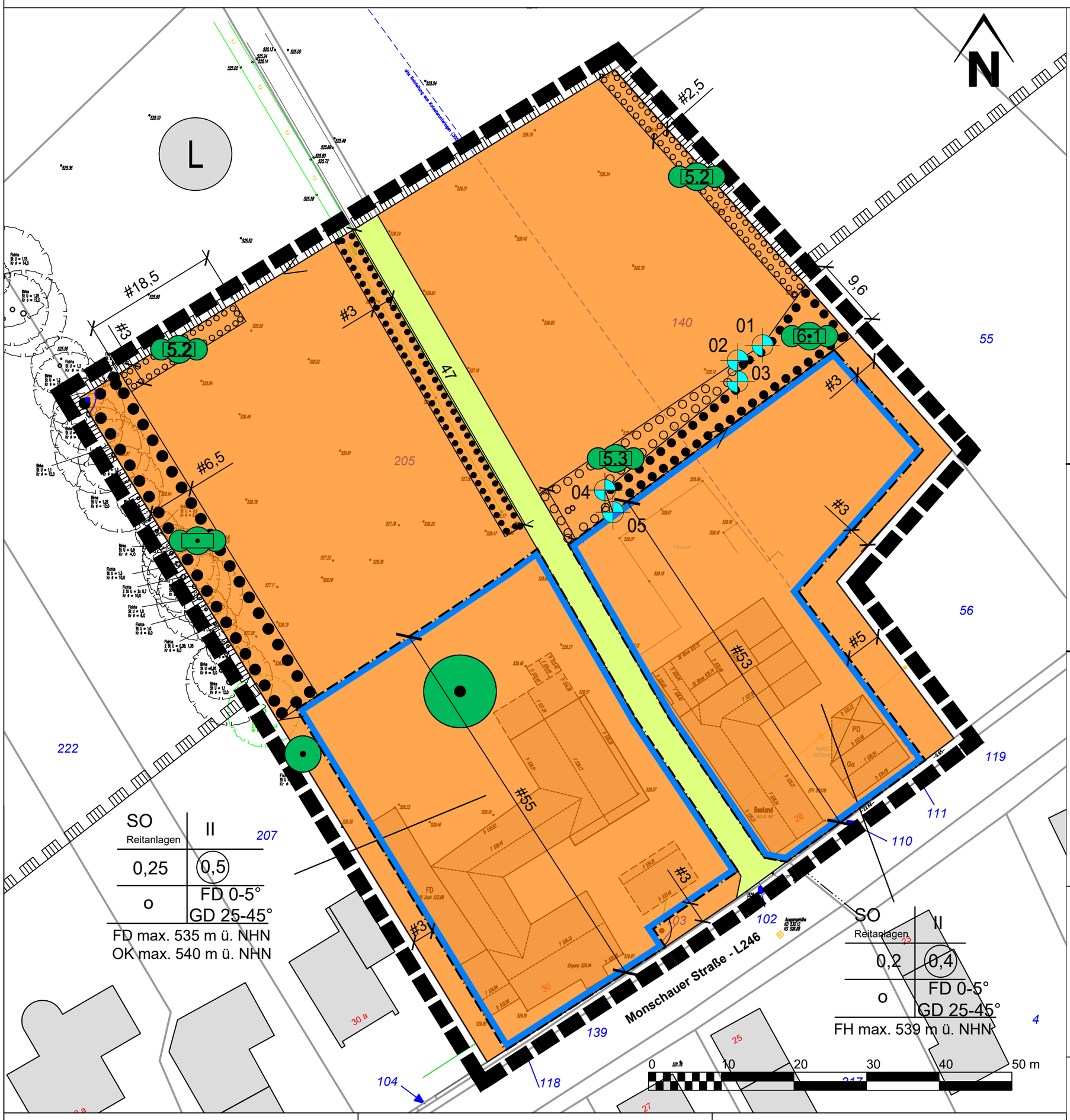
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 192 -Reitanlagen Strauch-



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Reitanlagen
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB), gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.1
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (gem. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
  jeweilige Ziffer / Buchstabe der Textlichen Festsetzungen
- Erhaltung: Bäume

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
- L — Landschaftsschutzgebiet

Koordinatenpunkte:

(der 1. Änderung, gekennzeichnet durch Symbol ⊕01)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	311341.89	5611495.10
02	311338.48	5611493.00
03	311338.44	5611490.09
04	311320.19	5611475.17
05	311321.30	5611472.13

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise: o = offene Bauweise	FD = Flachdach, GD = geneigte Dachflächen

FH = Firsthöhe
OK = Oberkante
gemessen in Meter über Normalhöhennull
(NHN, s. Textl. Fests. 1.3)

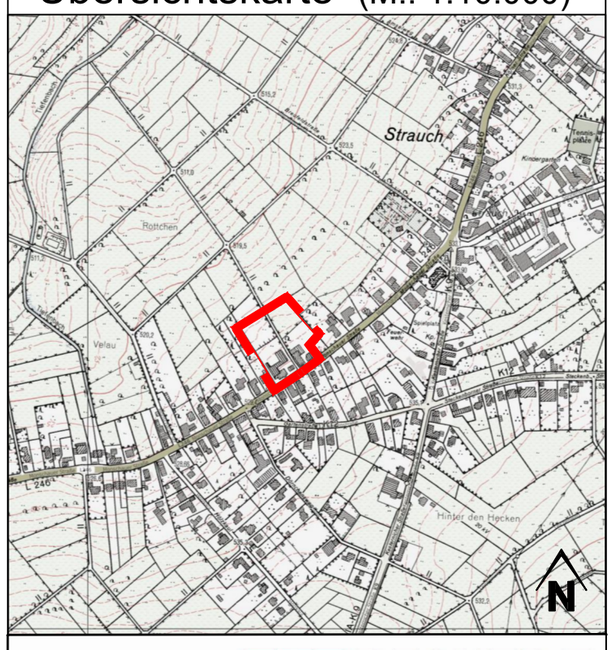
Plangrundlage erstellt durch:

Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
0241 / 60 91 0-0
info@steffens-vermessung.de
(Stand: Mai 2019)

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (17 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (25 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan (48 Seiten)

Übersichtskarte (M.: 1:10.000)



Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: 07.12.2018) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in der Sitzung vom 30.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 -Reitanlagen Strauch - beschlossen.

Der Beschluss wurde am 13.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.02.2020.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 12.02.2020 bis einschließlich 03.04.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens 03.04.2020 aufgefordert.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen ist durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath vom 04.02.2021 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bauleitplanung, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Simmerath wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2021 bis einschl. 23.04.2021 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 23.04.2021 aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

5. Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am 01.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

6. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß

§ 10 Abs. 3 BauGB am .....ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).
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), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW S. 1109).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-gesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

- in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -

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

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	Maßst.	1 : 500
		Bearb.	J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 192 - Reitanlagen Strauch -	gez. geä.	24.06.2019 05.05.2021
		Prj.Nr.	24-505