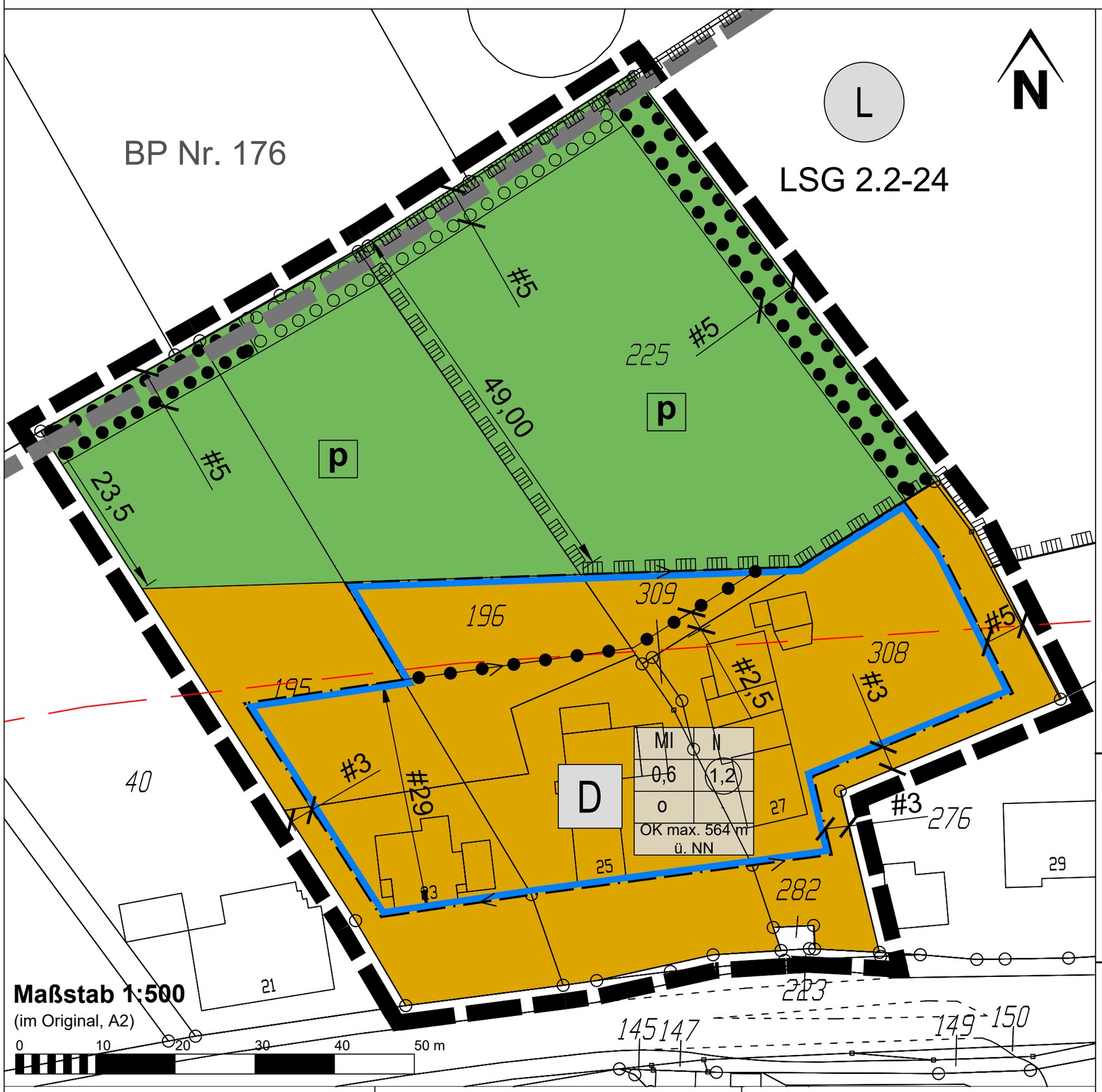
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 198 "Bundesstraße 23-27"
Gemarkung Kesternich, Flur 1, Flurstücke 195, 196, 225, 283



Planzeichenerklärung

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

- Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

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

- p — Private Grünflächen

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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 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.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 1 Abs.6 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB, § 22 BNatSchG)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 176 - Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 198 - Bundesstraße 23-27 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- bisherige Abgrenzung des Innenbereichs (gem. § 34 BauGB, nachrichtliche Darstellung)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise: o = offene Bauweise	-

Festlegung zur Höhenentwicklung der Bebauung:
Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S.4147).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
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), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
WHG	Wasserhaushaltsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S.560, ber. S. 718).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
DSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
FlBauR	Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FlBauR) Nordrhein-Westfalen i. d. F. vom 20.02.2008 (MBl. NRW. 2008 S. 114), geändert d. RdErl. v. 28.11.2018 (MBl. NRW. 2018 S. 666).

- 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)

Verfahrensvermerke

1. Vemessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: November 2020) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen 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 .....

(Siegel)

.....

2. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 198 beschlossen.

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

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

..... .

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt

vom ..... bis einschließlich 06.07.2021.

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit

Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet

und zur Stellungnahme bis spätestens ..... aufgefordert.

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch Beschluss des

Gemeinderates der Gemeinde Simmerath vom 07.10.2021 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

6. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

..... 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 ..... bis einschl. 06.12.2021 öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben

vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens

..... aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom

Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

.....

(Siegel)

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat der Gemeinde Simmerath 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 .....

.....

(Siegel)

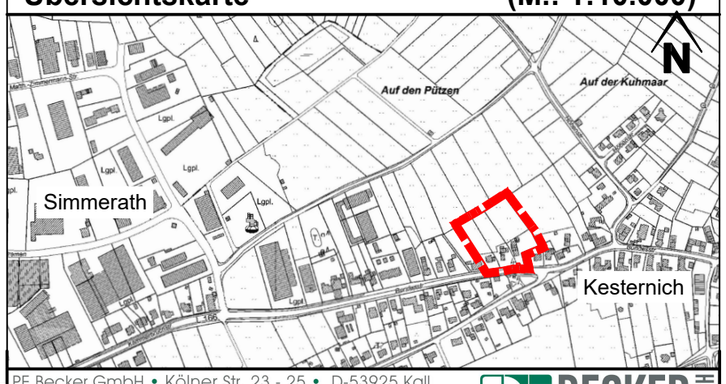
Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: Dezember 2021

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

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

Gemeinde Simmerath

Rechtsplan
Bebauungsplan Nr. 198
- Bundesstraße 23-27 -

22.09.2021 JC	
14.12.2021 JC	
Jennifer Conzen M.A.	
-S- 24-537	
-1-	