Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 205
"Schilsbachtal"

Gemarkung Rurberg, Flur 12



Koordinatenverzeichnis

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen in ETRS89 UTM-32N-System

01 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	315265.70	5612897.18
02	315251.48	5612906.31
03	315239.91	5612911.50
04	315224.58	5612916.64
05	315221.86	5612916.71
06	315220.31	5612915.89
07	315218.42	5612914.35
08	315214.56	5612914.16
09	315209.85	5612915.34
10	315199.83	5612919.43
11	315189.40	5612925.75
12	315183.96	5612928.21
13	315139.40	5612934.07
14	315163.99	5612909.52
15	315176.56	5612885.66

Plangrundlage:
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
0241 / 60 91 0-0
info@steffens-vermessung.de
(Stand: Februar 2023)

Höhenanschluss und Höhenbezugssystem:
Die Höhen beziehen sich auf NHN. (HST 170).

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 205

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)

SO 21 "Ferienhäuser";
SO 22 "Trapperhütten";
SO 23 "ergänzende Nutzungen"
} Lagebestimmung für Teile des Sondergebietes mit unterschiedlicher Zweckbestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen

Baugrenze

Grünflächen

Grünfläche (privat)

Zweckbestimmung: Freizeit und Erholung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen

Wasserflächen (gem. Katastergrenzen)

F Zweckbestimmung: Fließgewässer (Schilsbach)

Nachrichtliche Übernahmen

L Landschaftsschutzgebiet

N Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes von Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

281,5 / 282,5 Stauziel des Rursees (281,5 m, braune Linie) und Höhe des in der Bucht erreichten Wasserspiegels (windbedingt: 282,5 m, rote Linie) (nachrichtliche Darstellung)

3 m Gewässerrandstreifen des Schilsbachs (nachrichtlich, auf Basis der Katastergrenzen)

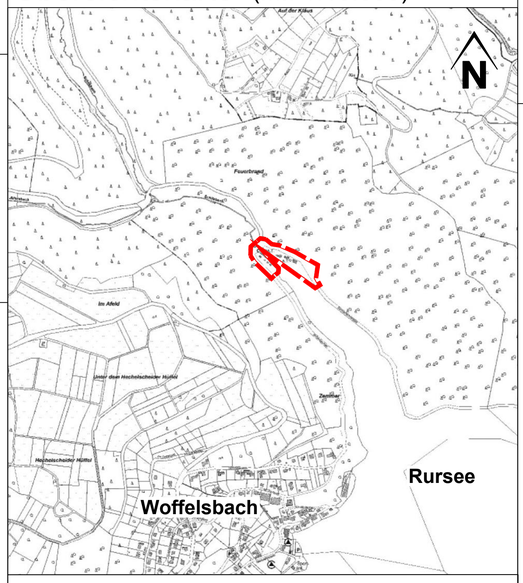
Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise	

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OK = Oberkante Gebäude in Metern
ü. NHN = über Normalhöhennull

Übersichtskarte (M.: 1:10.000)



Verfahrensvermerke

1. Vemessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: Februar 2023) 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 02.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 21.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.06.2022.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 11.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2022 über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens 26.08.2022 aufgefordert.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit allen Anlagen ist durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmerath vom 01.02.2024 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde mit der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Simmerath wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschl. 29.03.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde mit Datum vom 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2024 _ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 29.03.2024 aufgefordert worden.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 205 ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am 02.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausfertigung

Der Bebauungsplan (Nr. 205 - Schilsbachtal) ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 02.07.2024 übereinstimmt.

Simmerath, den 31.07.2024

.....
Bürgermeister

(Siegel)

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 205 durch den Gemeinderat der Gemeinde Simmerath sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).

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).

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926).

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i. d. F. vom 21.07.2000, (GV. NRW. 2000 S. 568).

DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. vom 01.06.2022 (GV. NRW. 2022 S. 662).

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

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 So simmer	Maßst.	1 : 500
		Bearb.	J. Conzen
Planinhalt	Rechtsplan Bebauungsplan Nr. 205 "Schilsbachtal"	gez. geä.	10.01.2024 19.04.2024
		Prj.Nr.	24-569