Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 1 „Strauch“

---

13. Änderung

---

vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Gemeinde:	Simmerath
Gemarkung:	Strauch
Kreis:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

Begründung und Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Stand: Mai 2011

Bearbeitung:

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Strauch.

Sie werden ergänzt/geändert durch die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 Dorfgebiet (MD_1) gemäß § 5 BauNVO: nicht zulässig sind bauliche Nutzungen gemäß § 5 (2) Ziffer 1, 4, 8 und 9.

1.2.1 Entsprechend der im Plangebiet vorhandenen Bebauung, wird als Maß für die bauliche Nutzung die zulässige Geschossigkeit auf max. 2 Vollgeschosse als Höchstmaß in offener Bauweise festgesetzt.

1.2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

1.2.3 Die max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

1.2.4 Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

1.2.5 entfällt

Den Festsetzungen liegt die Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 zugrunde.

Aufgestellt: Kall, Febr. 2011
Ergänzt/geändert: Mai 2011

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begr-BP1 13.Änd.doc. 19.05.2011 sr