Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 110, 8. Änderung „Im Schroof“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I. S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PLanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I. S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I. S. 2258)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 - 1194)

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG NRW) i. d. F. vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934)

in der zur Zeit der Planaufstellung jeweils geltenden Fassung (Stand: März 2017)

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien:

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

Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 110, 8. Änderung „Im Schroof“

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Für den Änderungsbereich gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 110, Stand der 6. Änderung, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO, unter folgenden Einschränkungen:

Nicht zulässig werden die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(= Nutzungen nach § 4, Abs. 3, Nr. 1 bis 5 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

2.1 Gebäudelänge:
Zulässig sind Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand nur als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 19,0 m.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN:

Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention durch die polizeilichen Beratungsstellen Kriminalkommissariat Vor¬beugung - KK 44 - Jesuitenstr. 5, 52062 Aachen, Tel.: 0241/9577-34401 oder per E-Mail unter vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de kann eine kostenfreie Beratung für die nachfolgende Planung der Gebäude in Anspruch genommen werden.

Aufgestellt Kall: Juni 2017

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

Text-Fest-Woff -BP110 -06-2017.doc
Stand: 14.06.2017