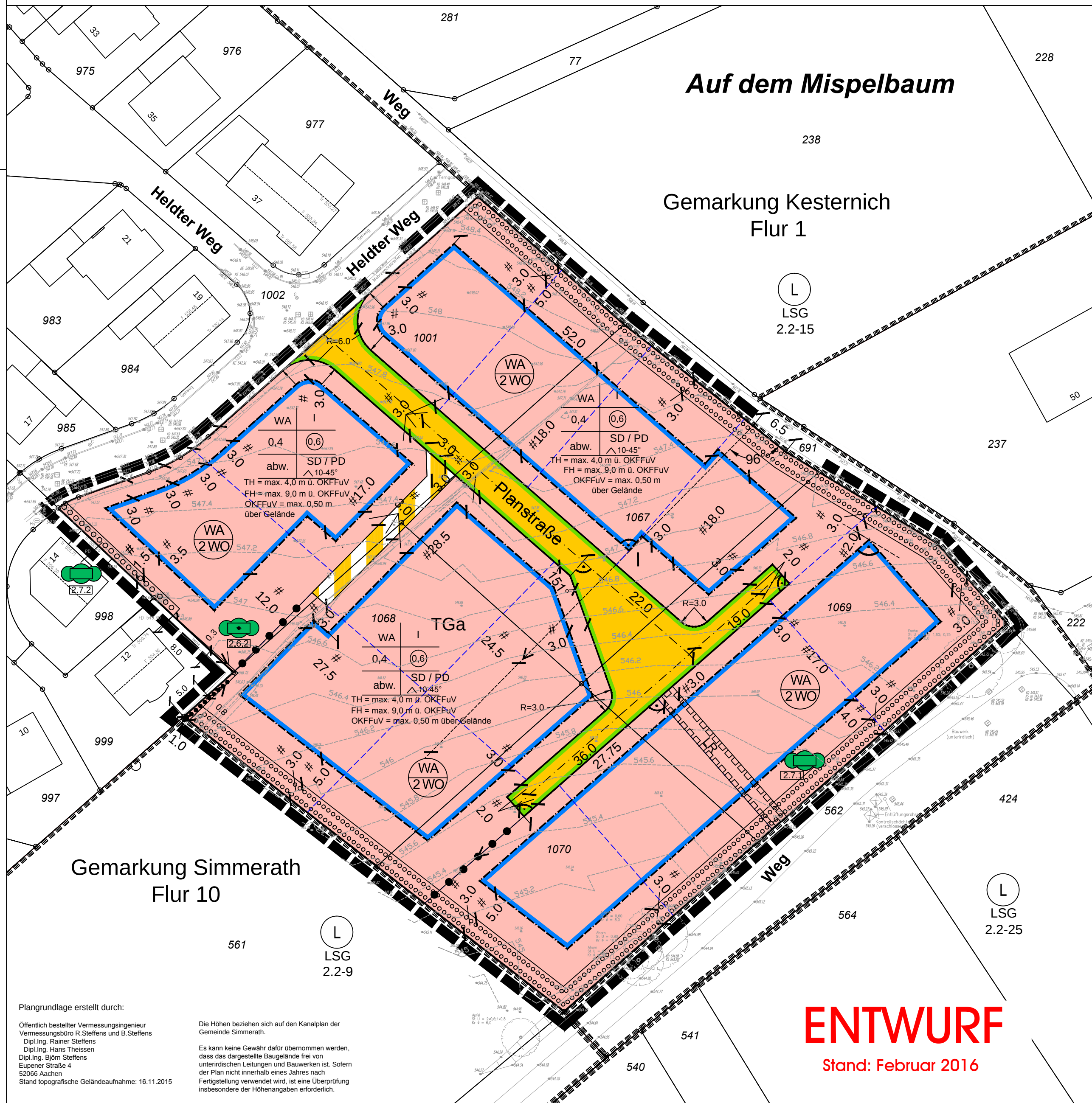


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"

Gemarkung Simmerath, Flur 10, Flurstücke 1001, 1067, 1068, 1069 und 1070



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Tiefgarage (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.3.4)
 - Baugrenze
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Erschließungsstraße
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 2.6.2
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.7.1 und 2.7.2
 - Mit Leitungsrechten (LR) zu Gunsten der Gemeindlichen Entwässerung
 - Abgrenzung unterschiedlicher der Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Nachrichtliche Darstellungen:
- Parzellierungsvorschlag
 - Landschaftsschutzgebiet

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: abw. = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen max. zulässiger Gebäudelängen	Dachart: SD = Satteldach PD = Pultdach ^ = Dachneigung 10° - 45°
Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH= Firsthöhe / Oberkante Gebäude TH= Traufhöhe OKFFuV= Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss	

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

....., den

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 170 aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis

Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis offengelegen.

Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

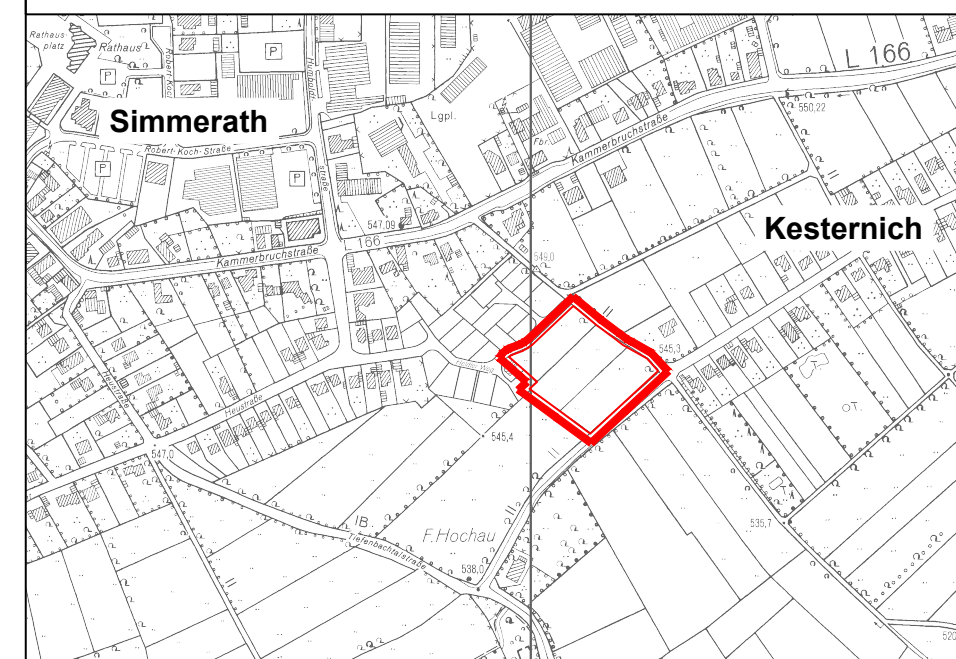
Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)
 - BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
 - 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. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
 - LWG NW** 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 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)
 - BauO NW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)
 - LG NW** Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)
 - 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 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
 - GO NW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)
- Bezugsquelle für DIN-Normen und VDI-Richtlinien (Hrsg.):
Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)
- jeweils in der derzeit geltenden Fassung



Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (11 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischer Begleitplan (44 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (14 Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

**Gemeinde Simmerath**
Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-10
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

**BECKER GmbH**
Architekten + Ingenieure