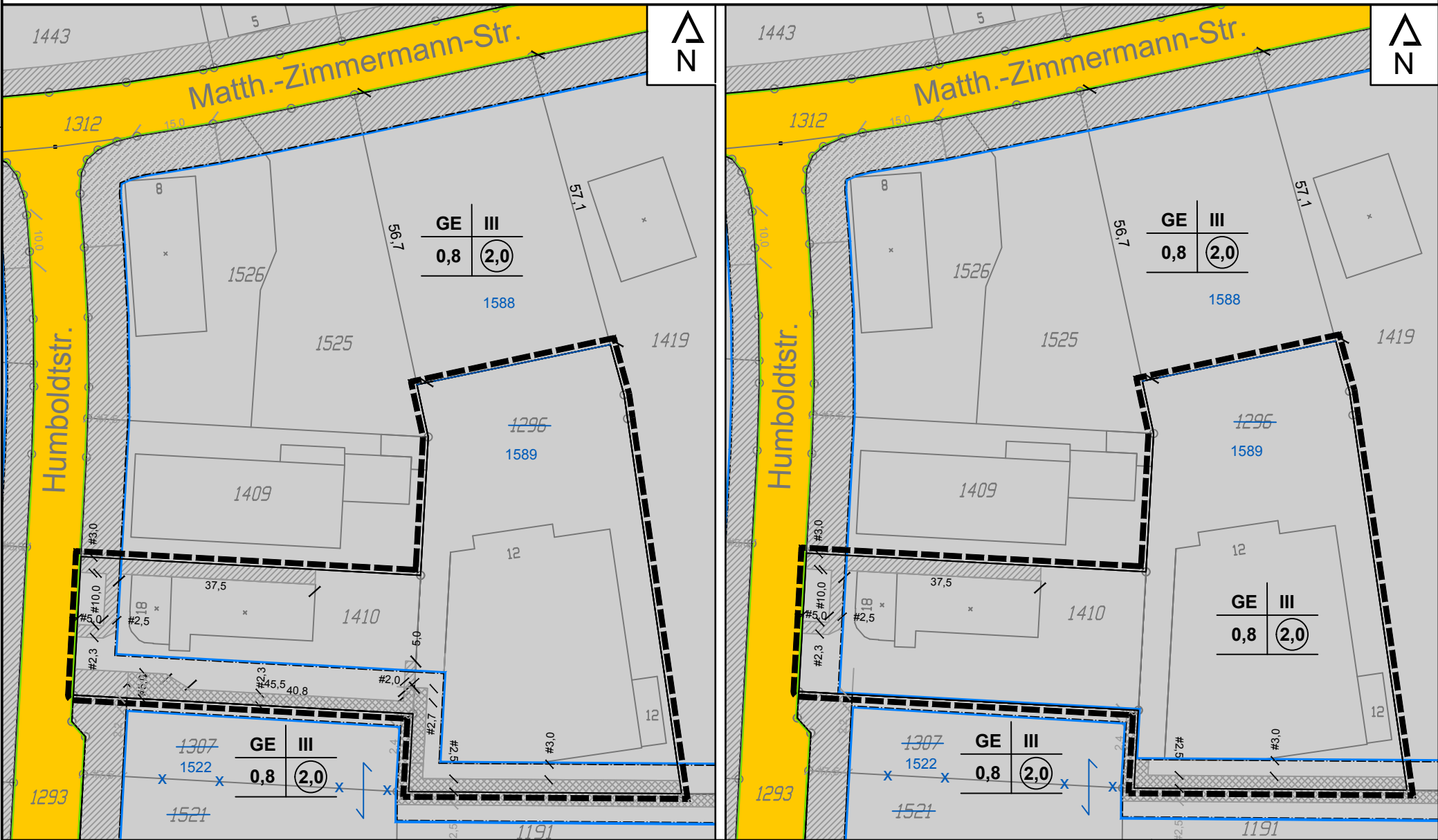


Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 103 "Gewerbegebiet Simmerath"
19. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)
Gemarkung Simmerath, Flur 9, Flurstück 1410 und 1589

vor der Änderung (Stand: 12. & 16. Änderung) M. 1:1.000 nach der Änderung



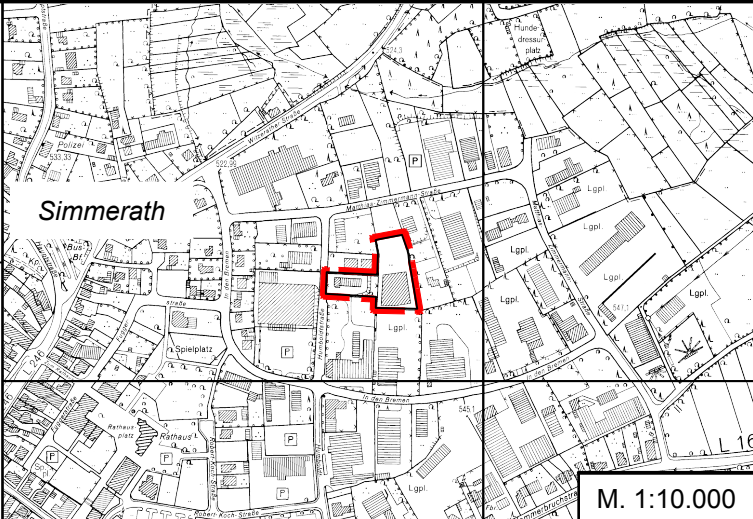
Legende:

- Geltungsbereich der 19. Änderung
- Gewerbegebiet (GE)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Pflanzbereich 1
- Pflanzbereich 2
- Pflanzbereich 3

Erläuterung der Nutzungsschablone:

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,0) Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1589 neue Flurstückbezeichnung

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:
- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (2 Seiten)
- Eingriffsbilanzierung (1 Seite)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (2 Seiten)
Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: September 2012



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 - 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 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
 - 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 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).
 - 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 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
 - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934).
 - 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. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208).
- jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung
- Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

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 dieser Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den
.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom gemäß § 2 und 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den
.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der betroffenen Öffentlichkeit, den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Simmerath, den
.....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den
.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches nach Bekanntmachung am als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den
.....
Bürgermeister Ratsmitglied

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 23 - 25 • D-53925 Kall
Telefon +49 (0)241/99 90-0 • Fax +49 (0)241/99 90-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	gezeichnet	07.11.2017
Stand	Entwurf	gezeichnet	22.11.2017
Projekt	19. Änderung Bebauungsplan 103	gezeichnet	JC/SR
		Blatt	24.481
		Maßstab	1:1.000
		Blatt	1