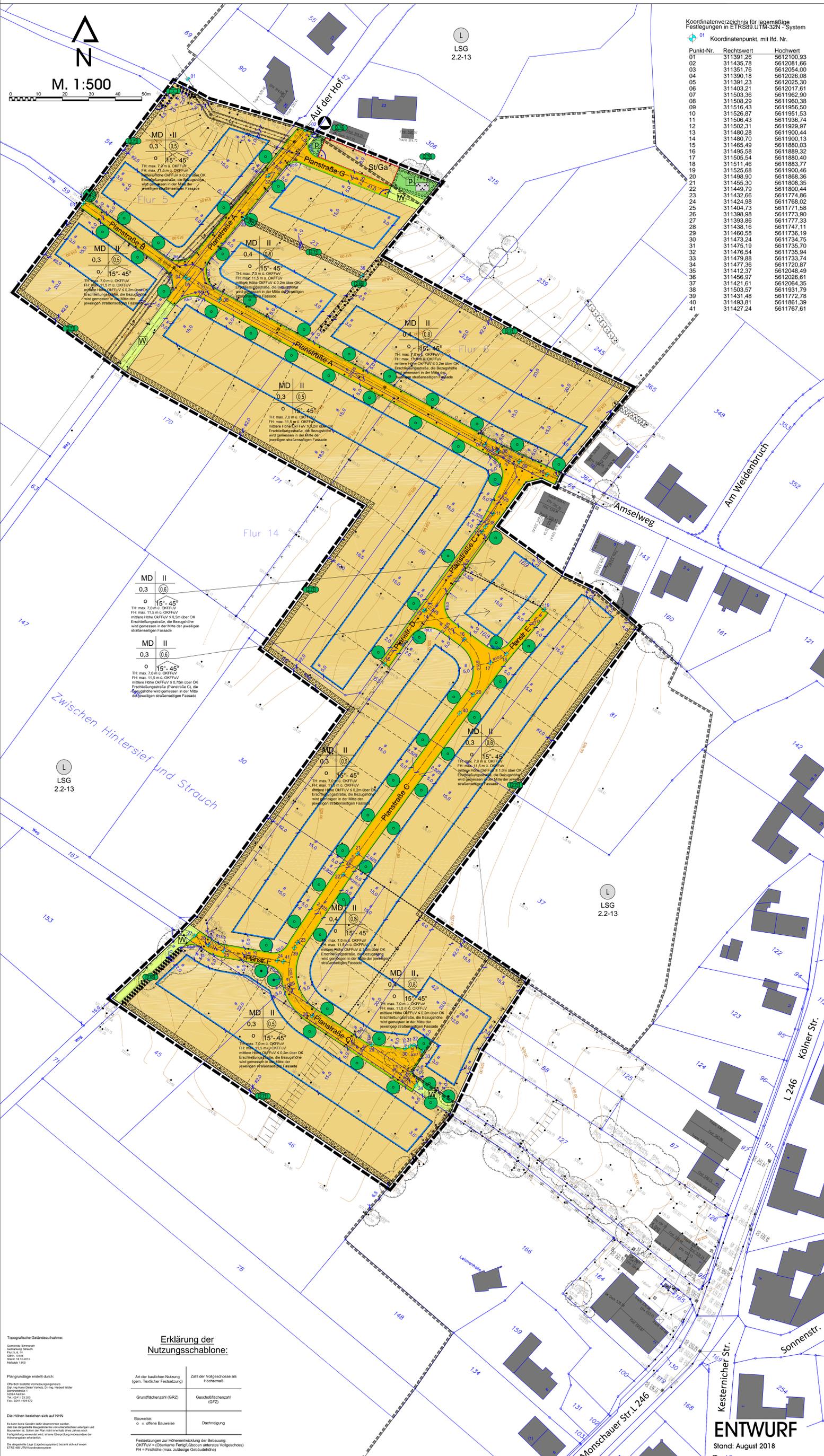


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 172 "südlich Weißenborn"

Gemarkung Strauch, Flur 5, 6 und 14



Koordinatenverzeichnis für lautmäßige Festlegungen in ETRS89/UTM-32N-System

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	311391,26	5612100,93
02	311435,78	5612081,66
03	311351,76	5612054,00
04	311390,18	5612026,08
05	311391,23	5612025,30
06	311403,21	5612017,61
07	311503,36	5611962,90
08	311505,29	5611960,28
09	311516,43	5611956,50
10	311526,87	5611951,53
11	311506,43	5611936,74
12	311502,31	5611929,97
13	311480,28	5611900,44
14	311480,70	5611900,13
15	311465,49	5611880,03
16	311495,58	5611889,32
17	311505,54	5611880,40
18	311511,46	5611883,77
19	311526,68	5611900,46
20	311498,90	5611898,36
21	311450,30	5611808,35
22	311449,79	5611800,44
23	311432,66	5611774,86
24	311424,94	5611768,02
25	311404,73	5611771,58
26	311398,98	5611773,90
27	311393,86	5611777,33
28	311438,16	5611747,11
29	311460,58	5611736,19
30	311473,24	5611734,75
31	311475,19	5611735,70
32	311476,54	5611735,94
33	311479,88	5611733,74
34	311477,36	5611720,87
35	311412,37	5612048,49
36	311456,97	5612026,61
37	311421,61	5612064,35
38	311503,57	5611931,79
39	311431,48	5611772,76
40	311493,81	5611861,39
41	311427,24	5611767,61

- ### Planzeichenerklärung
- FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
- Dorfgebiet (MD)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Fläche für Ver-/ Entsorgungsanlagen
 - Abfall
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grünflächen (P) privat
 - Zweckbestimmung
 - Parkanlage
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Anpflanzungen:
 - Bäume gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3
 - Erhaltung:
 - Bäume
 - Sonstige Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.6.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.6.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Zweckbestimmungen
 - W Wirtschaftsweg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2015 (BGBl. I S. 348), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2016 (GV. NRW S. 559), geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 934)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 15. Dezember 2015 (GV. NRW S. 1152), geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (BGBl. I S. 1005)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 686 ff.), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW S. 90)

jeweils in der z.Zt. geltenden Fassung

Verfahrensvermerke

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH
Kölner Straße 25, 53926 Kall

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung 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.

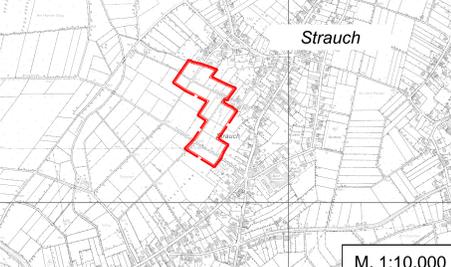
Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 172 aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsblich bekanntgemacht.

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied



Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (9 Seiten)
- Umweltbericht mit Landschaftspflegebegleitplan und Landschaftsrechtlicher Prüfung (54 Seiten)
- Entwässerungskonzept

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan 172, "Südlich Weißenborn"

ENTWURF
Stand: August 2018

PE BECKER GmbH - Kölner Straße 25-25 - D-53926 Kall
Telefon +49 (0)241 9990-0 Fax +49 (0)241 9990-40
Info@pe-becker.de www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftszahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise	Dachneigung
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: OKFFUV = (Oberste Fertigfußboden unterste Vollgeschosse) FH = Firsthöhe (max. zulässige Gebäudehöhe)	

Topografische Geländeaufnahme:

Planungsgrundlage erstellt durch:

Die Höhen beziehen sich auf NN-N.

Es kann keine Gewähr übernommen werden, dass die angegebene Bebauung die vorzustellenden Leistungen und Anforderungen erfüllt. Die Haftung verbleibt bei der Auftraggeberin.

Die digitale Lage (Satellitenbild) basiert auf dem ETRS89/UTM-Koordinatensystem.