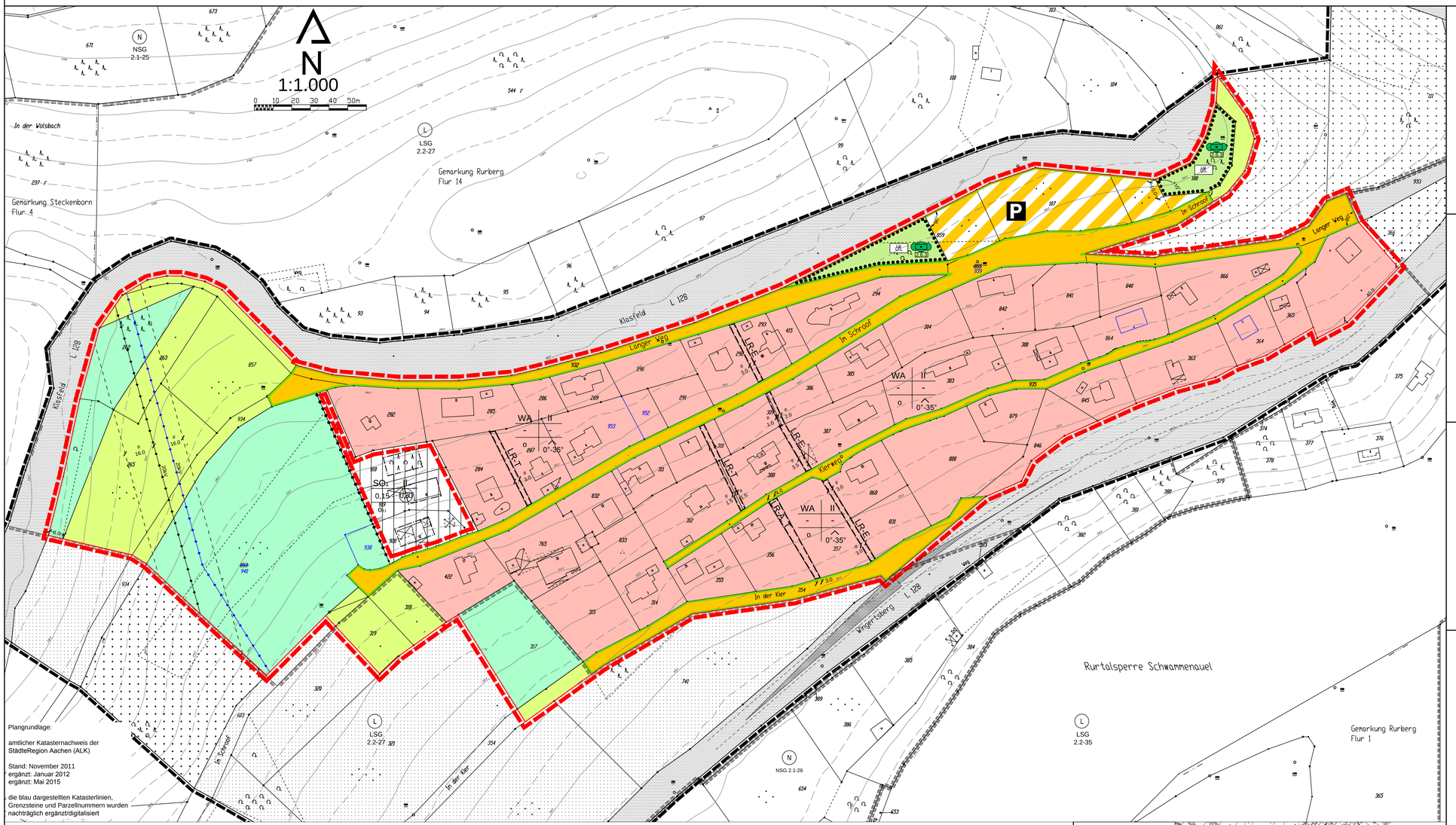
Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 110 "Kier"
7. Änderung (beschleunigte Änderung gem. §13a BauGB)



Plangrundlage:

amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)

Stand: November 2011
ergänzt: Januar 2012
ergänzt: Mai 2015

die blau dargestellten Katasterlinien, Grenzsteine und Parzellnummern wurden nachträglich ergänzt/digitalisiert

Legende:

- Abgrenzung des Bebauungsplanes 110 "Kier"
- Geltungsbereich der 7. Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Sondergebiet (SO)
- SO_1 — Zulässig sind nur Gebäude mit nicht mehr als 1 Wohnung als Wochenendhäuser und für Ferienwohnungen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für den Wald
- öff. — öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß Ziffer 2.6.3 der Textlichen Festsetzungen
- LR — Mit Leitungsrechten (LR) zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- LR-A — Abwasserleitung (WVER)
- LR-E — Stromleitung (RWE)
- LR-T — Trinkwasserleitung (WV-Perlenbach)

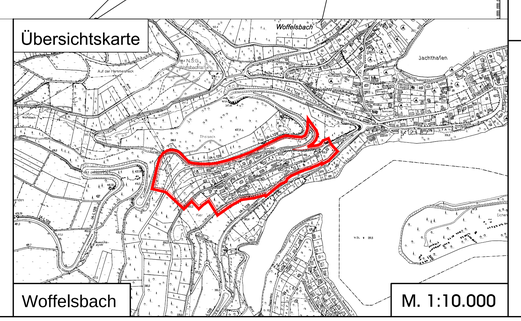
Nachrichtliche Darstellungen:

- Mittelspannungsleitung (20kV) mit Schutzzone
- Mittelspannungsleitung (20kV) ohne Schutzzone
- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- Sichtdreiecke

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise; o_{11} = Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 19,00m	^ = Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Übersichtskarte



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 25, 53925 Kall

Kall, den .....

.....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 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 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben 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

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

Simmerath, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt- machung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Nov. 2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (GV. NRW S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW S. 133).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW, 2011 S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetztes vom 7. August 2013 (BGBl I. S. 3154), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW S. 185).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)

Bezugsquelle für DIN-Normen: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Anlagen:

- Begründung (15 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (7 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (41 Seiten)
- Artenschutzprüfung (ASP II), 26 Seiten

Gemeinde Simmerath
7. Änderung Bebauungsplan Nr. 110 "Kier"

Kölner Straße 35 - D-53925 Kall
Telefon ++49(0)2441/9999-0 - Fax ++49(0)2441/9999-49
info@pe-becker.de - www.pe-becker.de
BECKER GmbH Architekten + Ingenieure