

Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan "Rollesbroich"

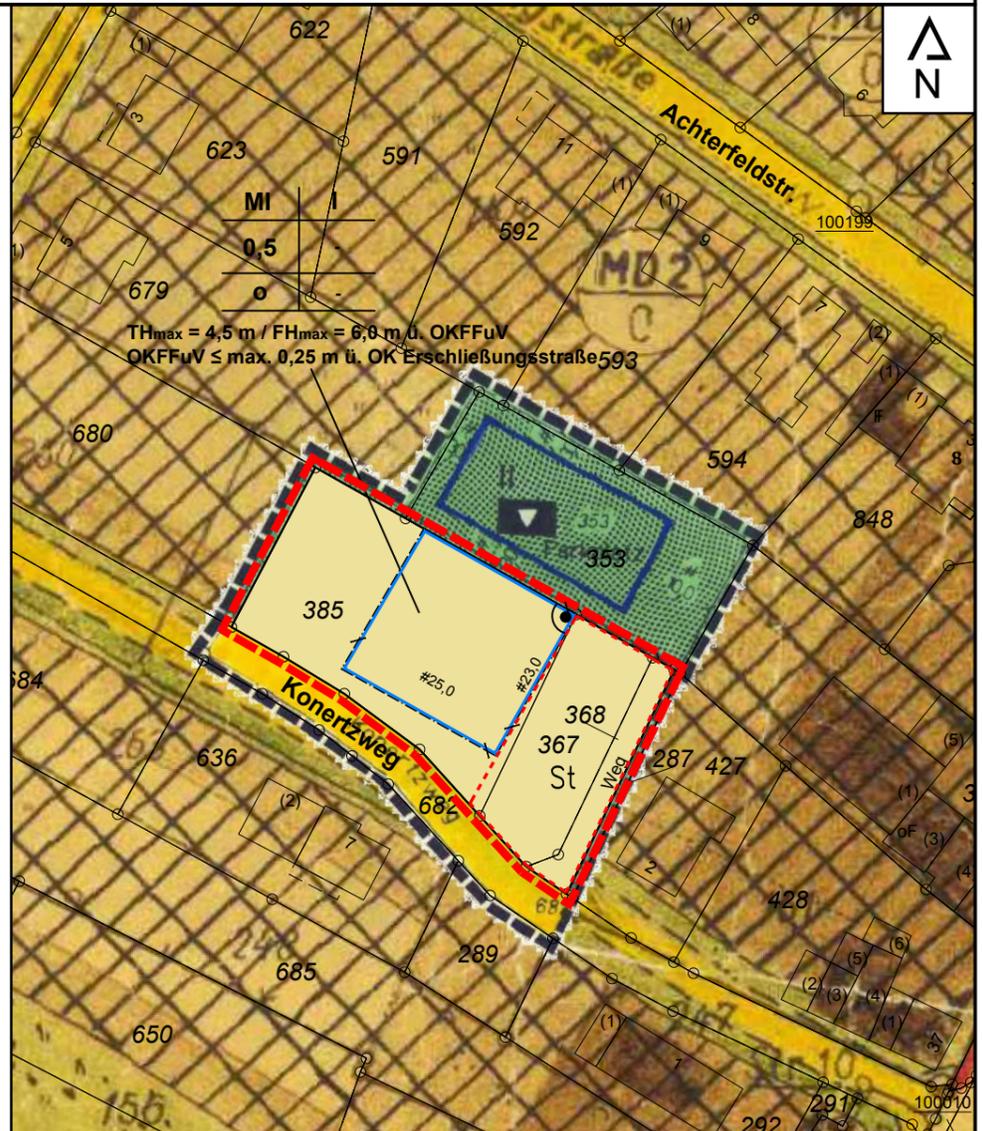
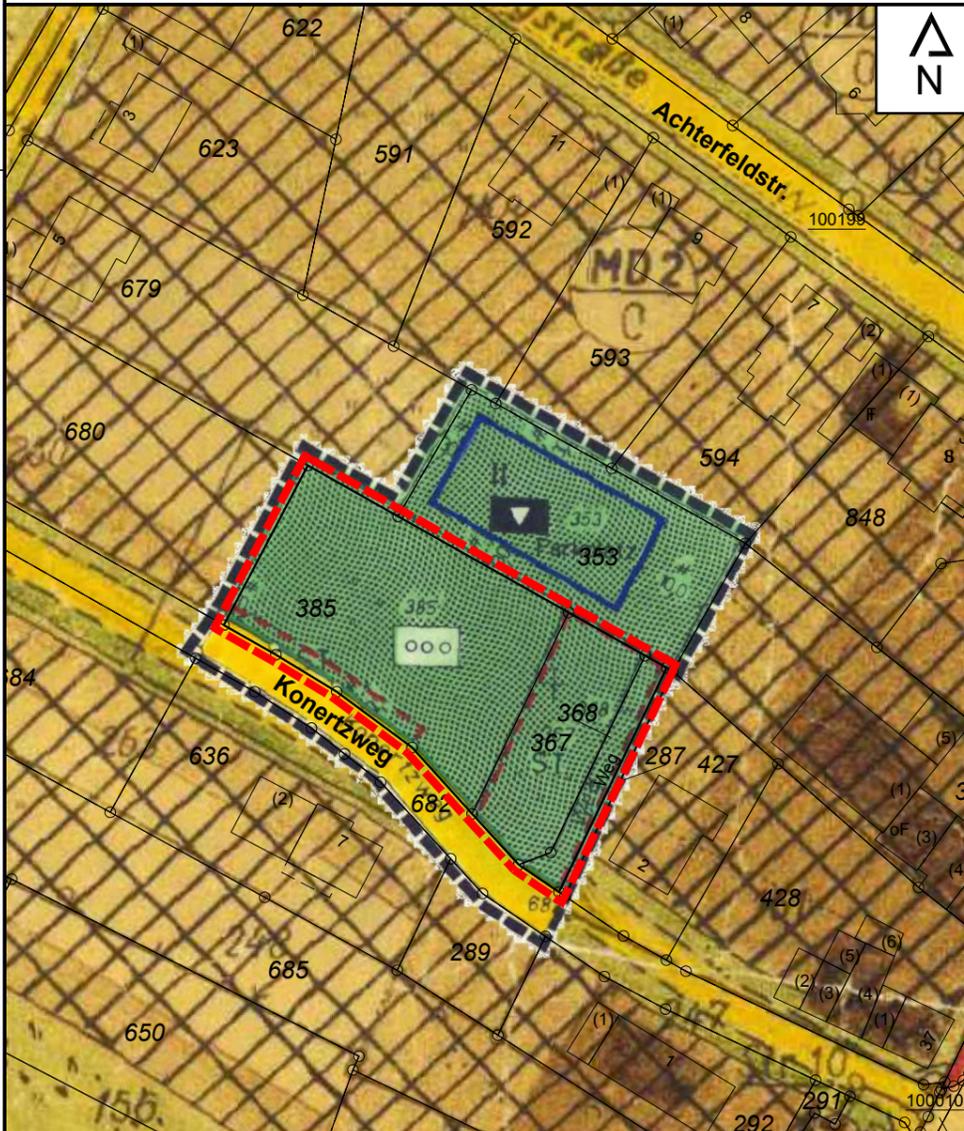
20. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 14, Flurstücke 367, 368, 385

vor der Änderung (Stand: 16. Änderung)

M. 1:1.000

nach der Änderung



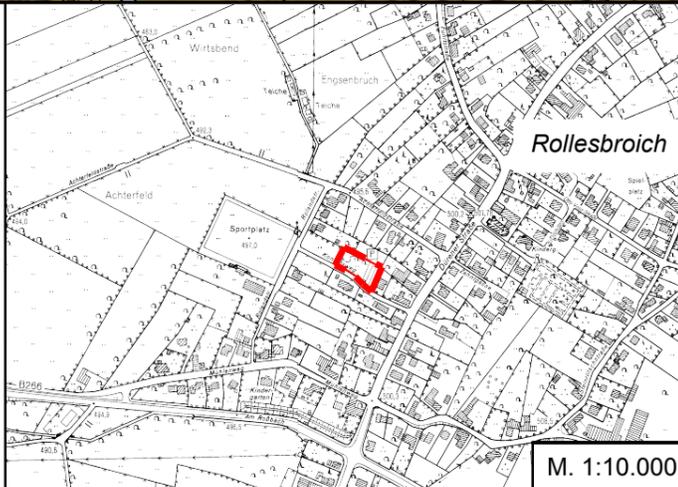
Legende:

- Geltungsbereich der 20. Änderung
- Geltungsbereich der 16. Änderung
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielwiese
- Zeitplatz
- Mischgebiet (MI)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Erläuterung der Nutzungsschablone:

- | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe
- OK Oberkante
- FFuV Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des
Kreises Aachen (ALK)
Stand: Juli 2014



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. 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 20. Änderung des Bebauungsplanes "Rollesbroich" 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 wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

- Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:
- Begründung (8 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (4 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (18 Seiten)
- Schalltechnische Abschätzung (X Seiten)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)3041419990-0 · Fax +49(0)3041419990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Gemeinde Simmerath
Entwurf

27.10.2017 JC				
22.11.2017 JC				
JC / SR	20. Änderung Bebauungsplan "Rollesbroich"	1:1.000		
24.479				1