

# Gemeinde Simmerath

## Bebauungsplan 163 "Woffelsbacher Bucht"

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Plangrundlage gefertigt durch:  
 Dipl.-Ing. Hans-Dieter Vorholz  
 Dr.-Ing. Hebert Wölke  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Kammer der Vermessungsingenieure  
 Telefon (0241) 33200 Fax (0241) 40472  
 Stand November 2008

Gemeinde Simmerath  
 Demarkung Rutberg  
 Flur 14

Lagebezugsystem: Gauß-Krüger Abbildung  
 Projektionsverfahren: UTM  
 Die Höhen beziehen sich auf NN  
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,  
 dass die dargestellte Baugründe frei von  
 verfahrenen Leitungen und Bauwerken ist.  
 Sofern der Plan nicht ausdrücklich etwas anderes  
 nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine  
 Überprüfung insbesondere der Höhenangaben  
 erforderlich.

### Planzeichenerklärung

**FESTSETZUNGEN**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- Mischgebiete (MI)
- SO: Entlang mit... (Sondergebiete (SO) mit Lagebestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen)
- SO: Vorwiegend... (Sondergebiete (SO) mit Lagebestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen)
- SO: Camping (Sondergebiete (SO) mit Lagebestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Geschäftsfächenzahl (GFZ) z.B. 0,8  
 Grundfächenzahl (GRZ) z.B. 0,4  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Dorfplatz)

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFÄLLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- Elektrizität

**GRÜNFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Spiel- und Sportanlagen, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen (z.B. Ballfangzaun, Beleuchtung)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Koordinatenverzeichnis für geplante lagemaße Festsetzungen

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2527535.28	5610313.51
02	2527515.50	5610300.51
03	2527502.32	5610292.96
04	2527489.88	5610284.32
05	2527471.76	5610272.76
06	2527458.36	5610270.60
07	2527450.29	5610263.71
08	2527435.72	5610259.14
09	2527421.47	5610255.38
10	2527391.23	5610249.54
11	2527381.82	5610247.85
12	2527368.27	5610244.75
13	2527340.30	5610245.00
14	2527337.30	5610245.00
15	2527325.22	5610245.43
16	2527308.54	5610246.98
17	2527282.06	5610245.52
18	2527245.28	5610237.33
19	2527240.35	5610236.72
20	2527233.35	5610236.78
21	2527220.98	5610232.12
22	2527212.84	5610231.12
23	2527218.32	5610231.40
24	2527214.37	5610231.16
25	2527201.87	5610231.16
26	2527196.90	5610230.36
27	2527148.95	5610226.37
28	2527137.80	5610220.82

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR PFLIEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen:  
 Bäume  
 Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung:  
 Bäume  
 Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 2.9.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung der Ziffer 2.9.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Gehrecht  
 L Leitungsrecht  
 F Fahrrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, z.B. von Baugeländen, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

An der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundfächenzahl (GRZ)	Geschäftsfächenzahl (GFZ)

Bauweise:  
 o = Offene Bauweise mit eingetragenen Textlichen Festsetzungen  
 \* = Abgrenzung von Gebäuden mit einer Länge von höchstens 24m und einer Breite von höchstens 12m gegenüber dem Gelände gemäß Ziffer 2.9.2  
 \*\* = Abgrenzung von Gebäuden mit einer Länge von höchstens 12m und einer Breite von höchstens 6m gegenüber dem Gelände gemäß Ziffer 2.9.2  
 \*\*\* = Abgrenzung von Gebäuden mit einer Länge von höchstens 6m und einer Breite von höchstens 3m gegenüber dem Gelände gemäß Ziffer 2.9.2

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
 § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte  
 Landschaftsschutzgebiet

**Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen**

zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Anlagen:  
 - Begründung (17 Seiten)  
 - Textliche Festsetzungen (14 Seiten)  
 - Abwasserentsorgung (10 Seiten)  
 - Entwässerungskonzept (3 Seiten)

**Übersichtskarte, M. 1:10.000**

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

**Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen**

**Gemeinde Simmerath**  
 Bebauungsplan 163 "Woffelsbacher Bucht"

Köln, Straße 25 - D-53925 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

**2. Entwurf**  
 Stand: April 2011