

Gemeinde Simmerath Bebauungsplan "102"

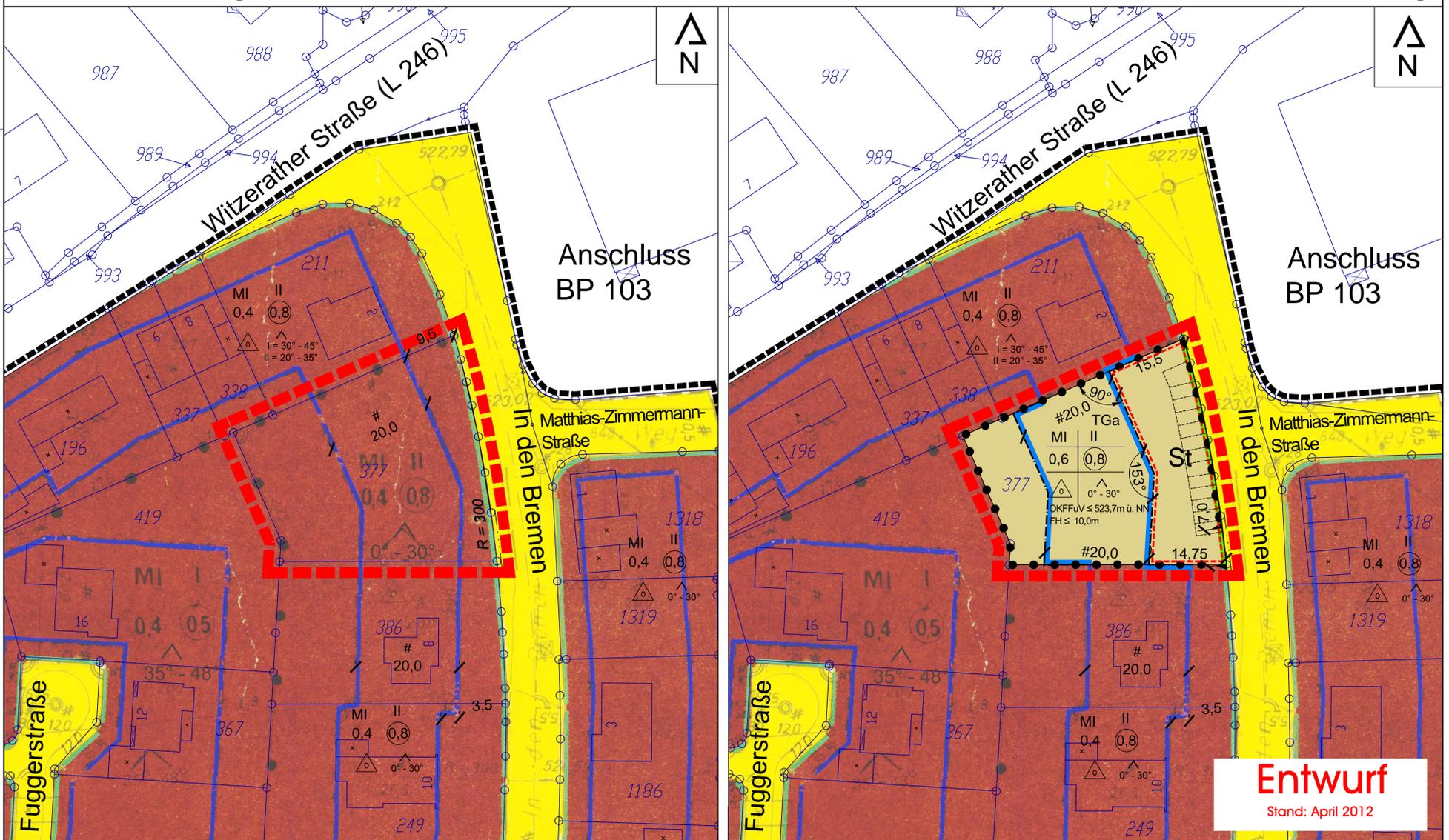
15. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 4, Flurstück 377

vor der Änderung

M. 1:500

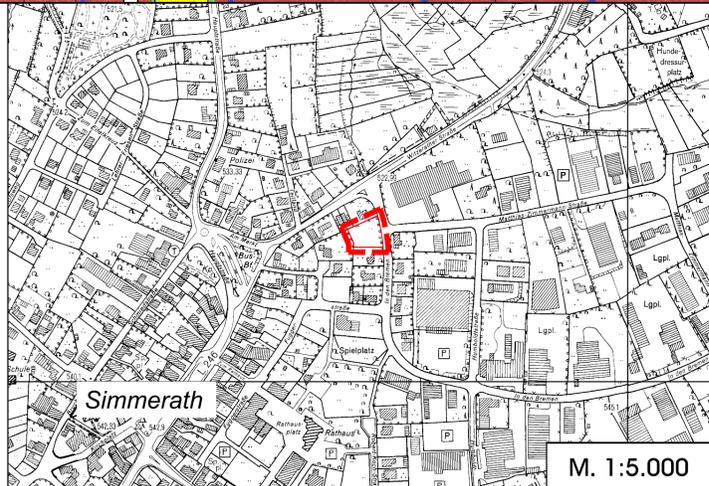
nach der Änderung



Entwurf
Stand: April 2012

Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102
- Geltungsbereich der 15. Änderung
- Mischgebiet (MI)
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für "Stellplätze"
- Tiefgarage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- OKFFuV Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss
- FH Firsthöhe
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0°-30° zulässige Dachneigung
- offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung von Baugebieten
- nachrichtliche Darstellung: Stellplätze



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
 - 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)
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)
 - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchNG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
 - 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)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.
- jeweils in der derzeit geltenden Fassung

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 13 des Baugesetzbuches beschlossen, die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 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 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

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (8 Seiten)
 - Textliche Festsetzungen (2 Seiten)
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (29 Seiten)
- Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK)
Stand: Oktober 2008

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan "102"
15. Änderung (vereinfachte Änderung)

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure