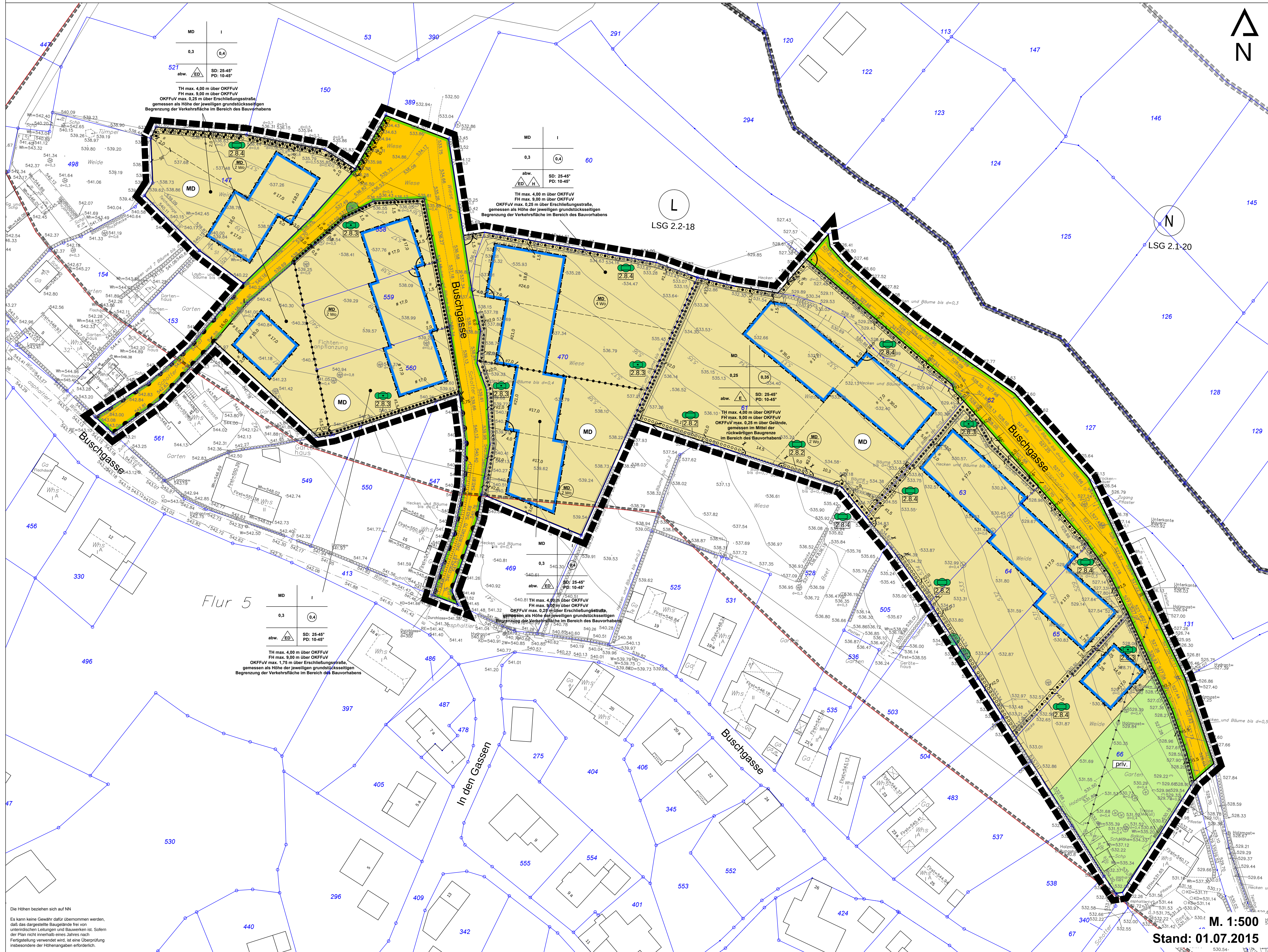


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 166 "Buschgasse"

Gemarkung Eicherscheid, Flur 5, Flurstücke 63, 64, 65, 66, 147, 469, 470, 558, 559, 560, sowie 60, 61, 62, 389 und 561 jeweils teilweise



M. 1:500
Stand: 01.07.2015

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 166 "Untere Buschgasse"
- Dorfgebiet
- private Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Parzellierungsvorschlag
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachart und Dachneigung
abw. = abweichende Bauweise	SD = Satteldach PD = Puttdach
△ = Einzelhäuser zulässig	
△/△ = Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△/△ = nur Hausgruppen / Mehrfamilienhäuser zulässig	
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude TH = Traufhöhe OKFFuV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss OK = Oberkante	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 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 (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 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. 928), in der Neufassung vom 23.04.2003 (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. 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 Gesetzes 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).

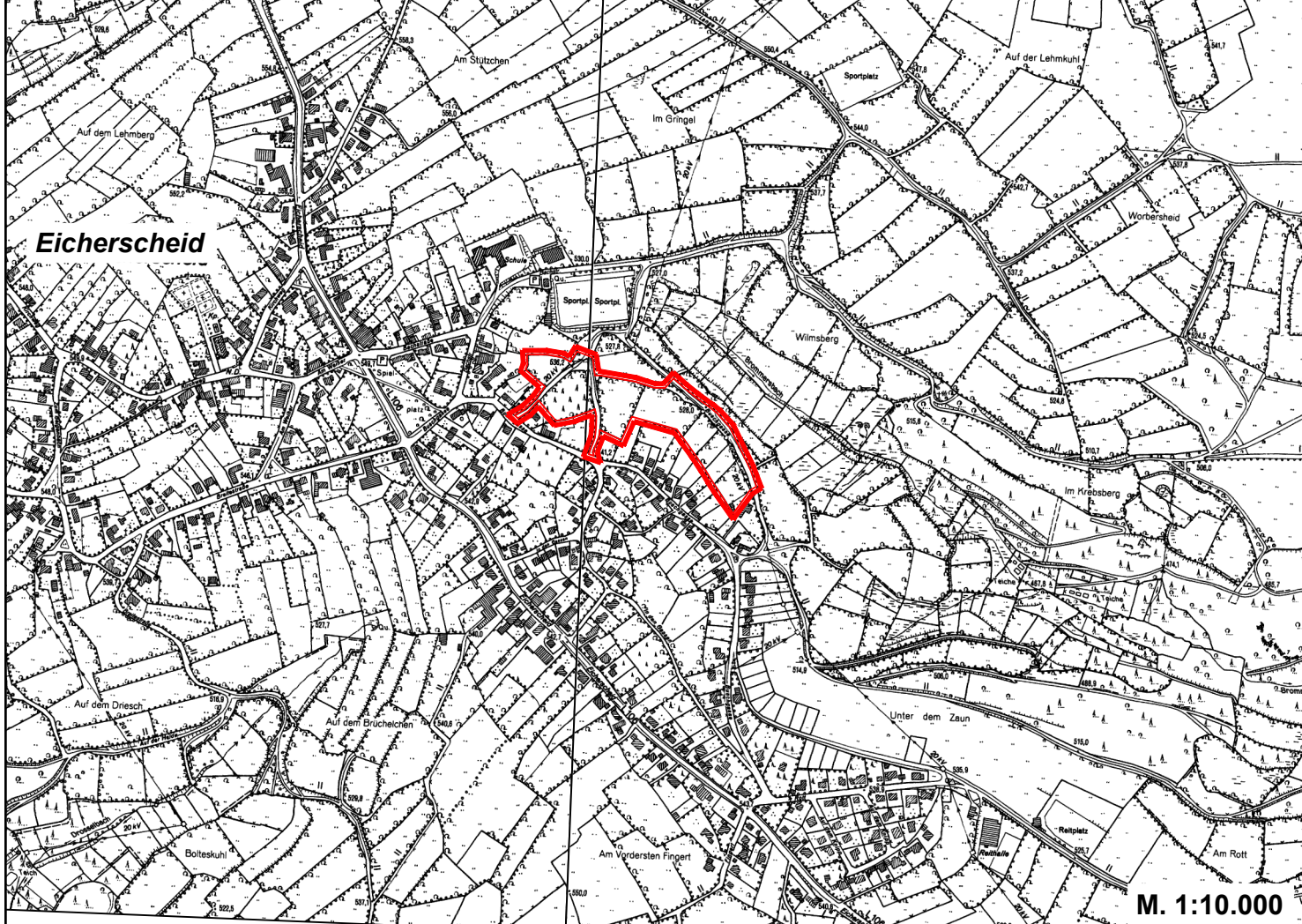
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW S. 185).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) (1) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Übersichtsplan



M. 1:10.000

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 Vermesser

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgt durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 166 aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis offengelegen.

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch 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

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (10 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (8 Seiten)
- Landschaftsgeplan mit integriertem Umweltbericht und integrierter Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (43 Seiten)

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Arenstraße 54
53945 Blankenheim
Gesch. Z.: 199/2012
Stand topographische Geländeaufnahme: Juni 2012
Stand ALKIS Kataster: 30.01.2015

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath **ENTWURF**
Bebauungsplan 166 "Buschgasse"

Kölner Straße 25 · D-53995 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