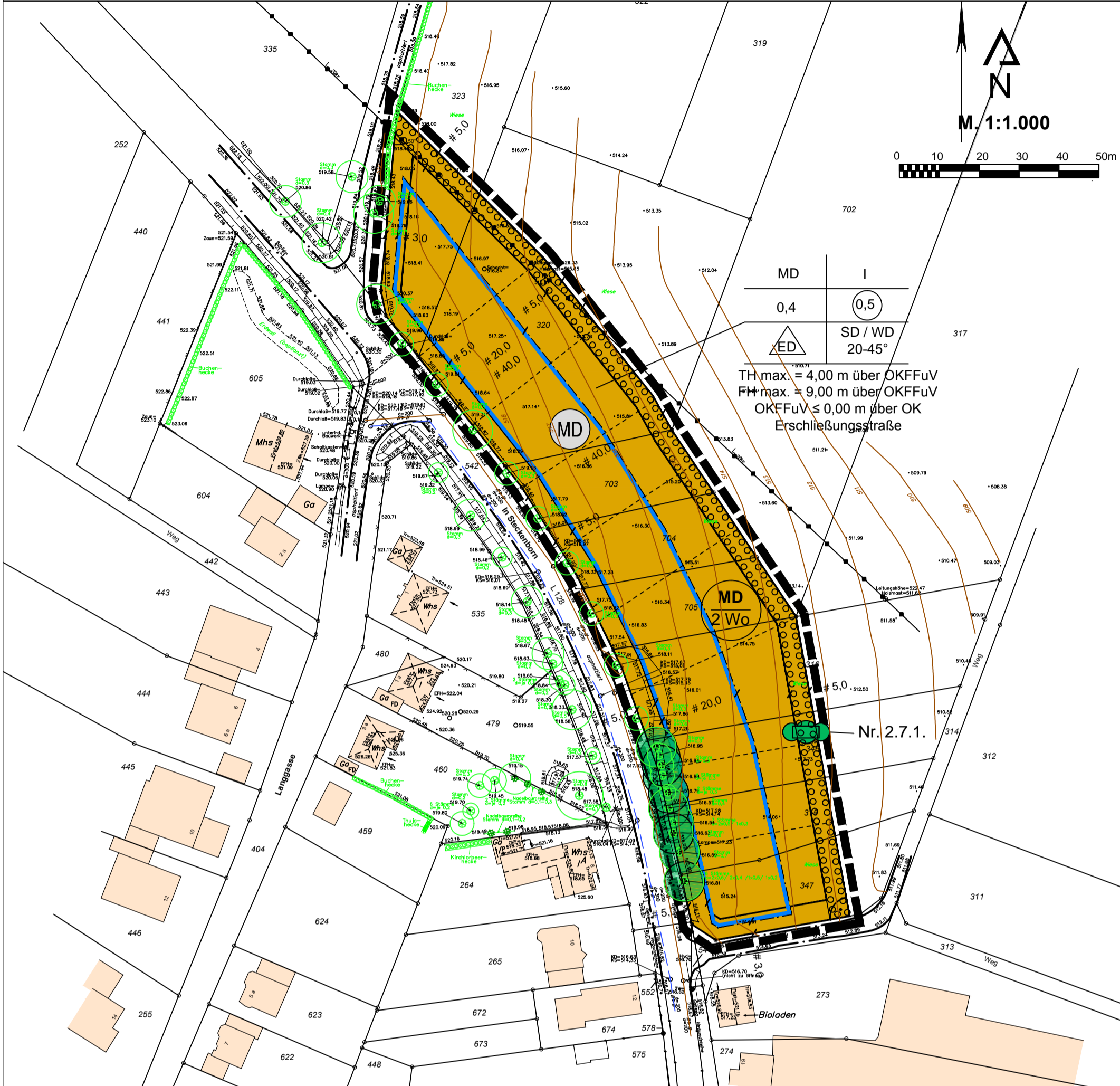


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 171 "In Steckenborn"

Gemarkung Simmerath, Flur 3, Flurstücke 315, 316, 320, 323, 346, 347 (jeweils teilweise), 703, 704 und 705



Planzeichenerklärung

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 171 "In Steckenborn"
- Dorfgebiet
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß der Textlichen Festsetzungen, Ziffer 2.7.1.
- KV-Leitung (20 V)
- Erhaltung: Bäume
- Vorschlag zur Neuparzellierung
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachart und Dachneigung SD = Satteldach WD = Walmdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
 FH = Firsthöhe / Oberkante Gebäude
 TH = Traufhöhe
 OKFFuV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss
 OK = Oberkante

Die Bezugshöhe wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade.

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

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

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Kall, den

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

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 171 aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

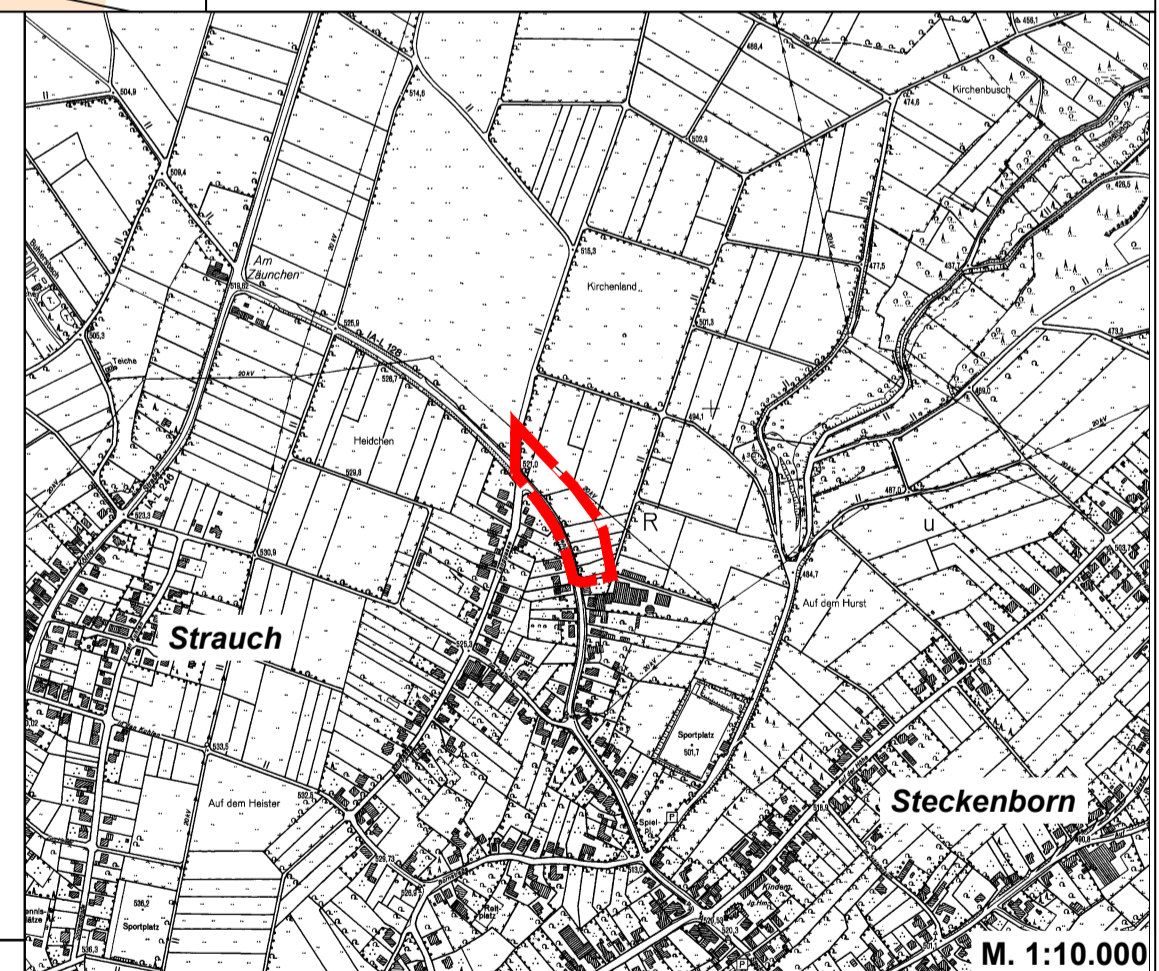
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

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

jeweils in der derzeit geltenden Fassung



Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Umweltbereich und integrierter Artenschutzrechtlicher Vorprüfung

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
 Ahrstraße 54
 53945 Blankenheim

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath **VORENTWURF**
Bebauungsplan 171 "In Steckenborn"

Kölner Straße 25 - D-53925 Kall
 Telefon +49(0)2441/9990-0 - Fax +49(0)2441/9990-40
 info@pe-becker.de - www.pe-becker.de

BECKER GmbH
 Architekten + Ingenieure