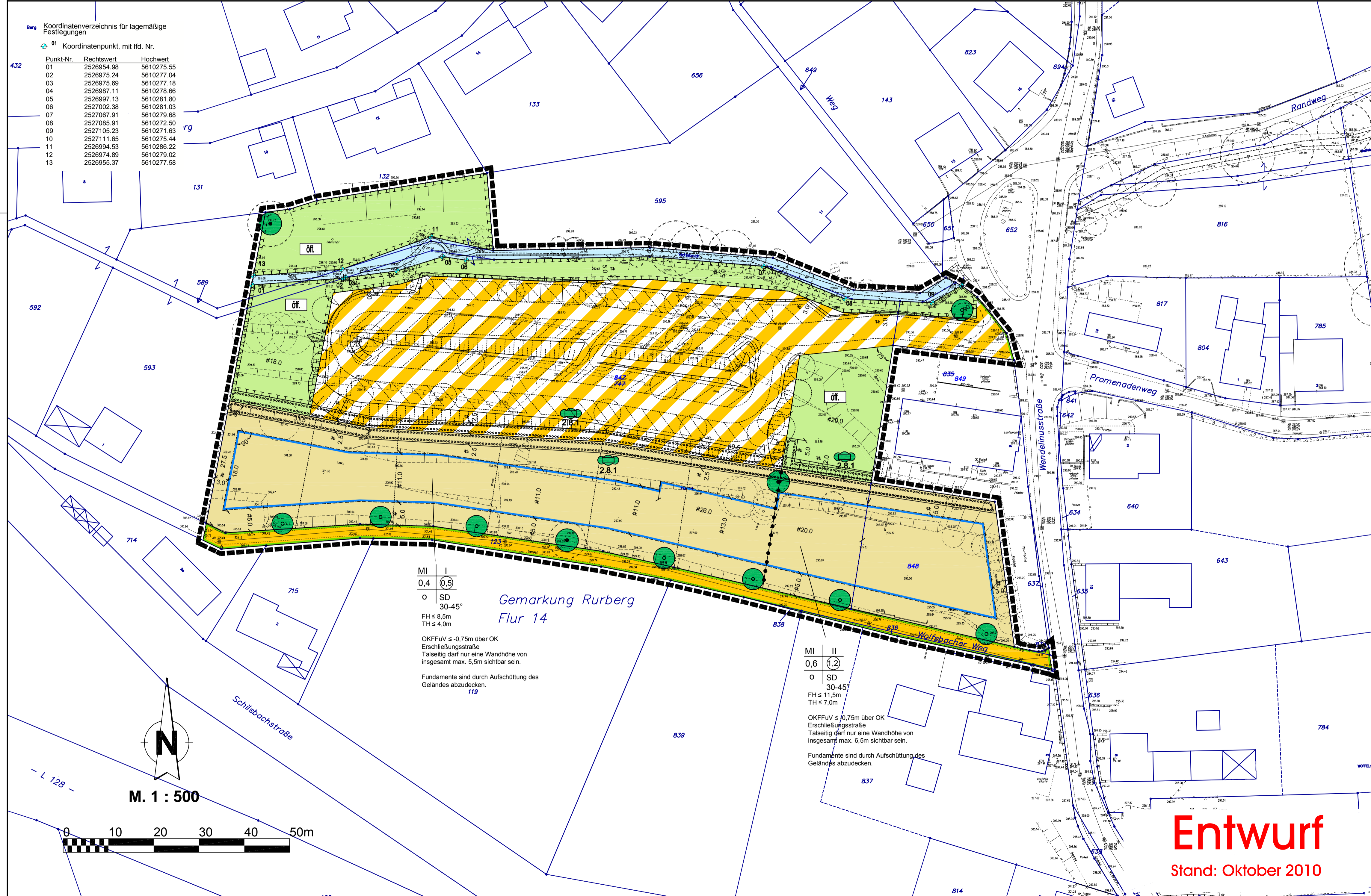


# Gemeinde Simmerath Bebauungsplan Nr. 162 "Wolfsbacher Weg" in Woffelsbach

(beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)



- ### Legende
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Mischgebiet (MI)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Baugrenze
  - öffentliche Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen Nr. 2.8.1 und 2.8.4
  - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.7.2 und 2.7.3
  - Erhaltung von Bäumen
  - Anpflanzung von Bäumen gemäß den Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.8.2 und 2.8.4
  - Wasserfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- nachrichtliche Darstellung:
- gepl. Stellplätze
  - gepl. Bäume
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Stellplätzen erforderlich sind
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Straßenachse
  - Grundstücksaufteilung, Vorschlag

### Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise	Dachart und Dachneigung SD = Satteldach

FH = Firsthöhe  
TH = Traufhöhe  
OKFFV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 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 NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG 2010) Neufassung 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

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung (13 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (11 Seiten)

### Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Plangrundlage gefertigt durch:  
Dipl.-Ing. Hans-Dieter Vorholz  
Dr.-Ing. Herbert Wüller  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Bahnhofstraße 1 52094 Aachen  
Telefon (0241) 33200 Fax (0241) 404672  
Stand November 2009

Die Höhen beziehen sich auf NNH.  
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.  
Soweit der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

### Übersichtskarte, M. 1:5.000

**Gemeinde Simmerath,**  
Bebauungsplan 162, "Wolfsbacher Weg"

Kölnener 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

### 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 dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den .....

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 162 aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Simmerath, den .....

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

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 durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

**Entwurf**  
Stand: Oktober 2010