

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan "Rollesbroich"

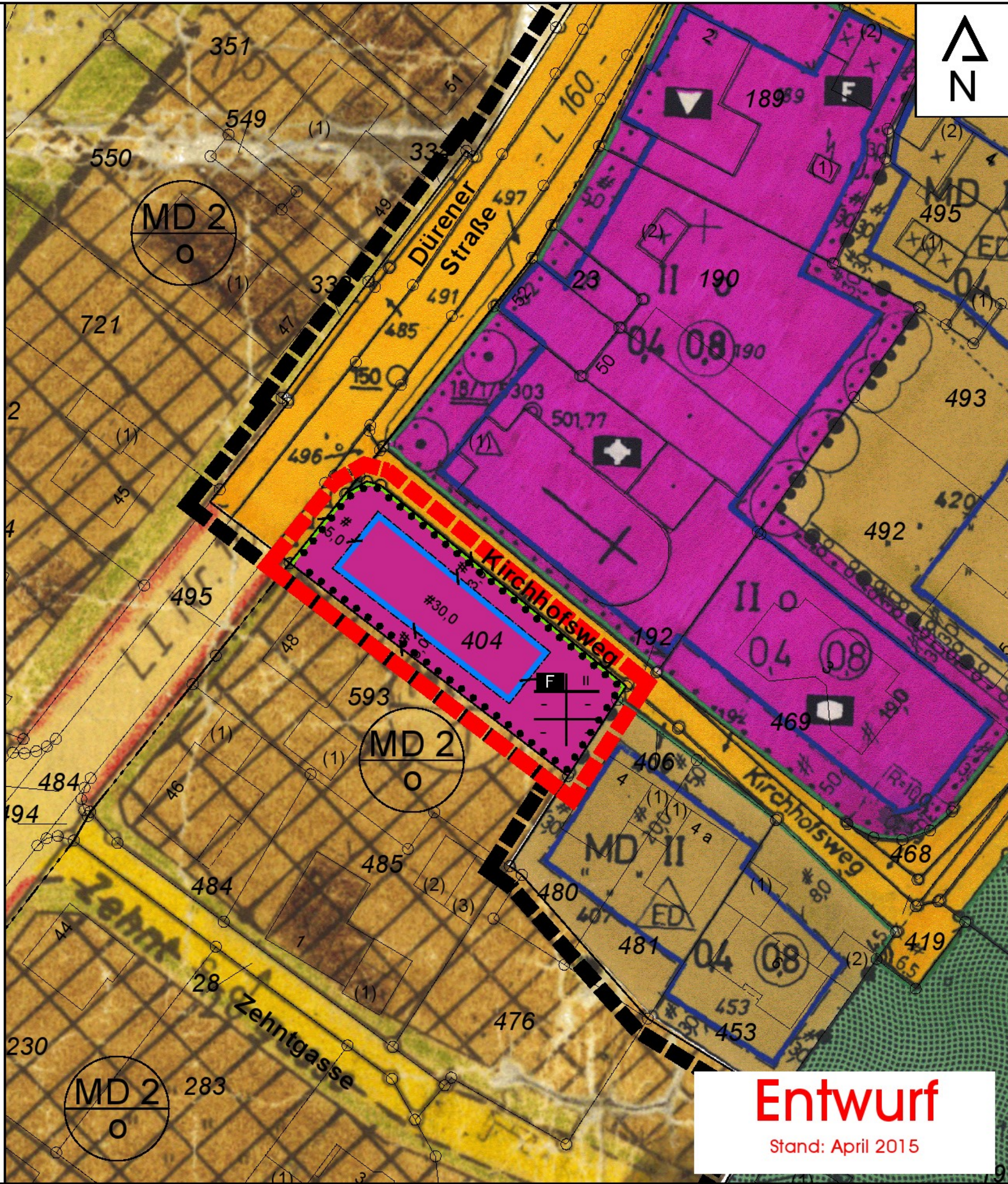
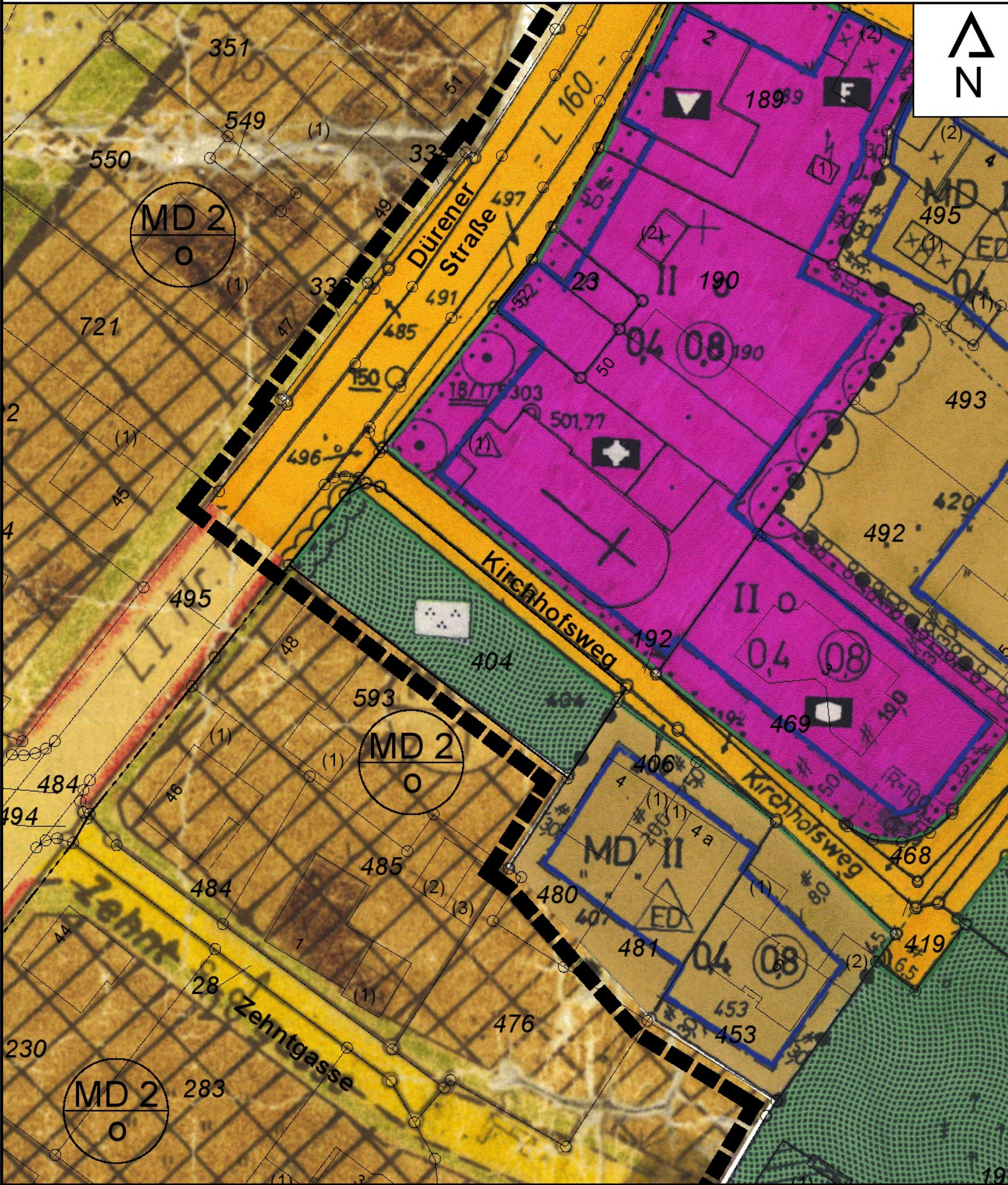
19. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Gemarkung Simmerath, Flur 14, Flurstück 404

vor der Änderung

M. 1:500

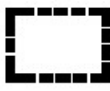
nach der Änderung



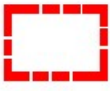
Entwurf

Stand: April 2015

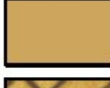
Legende:



Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Rollesbroich



Geltungsbereich der 19. Änderung



Gemischte Baufläche (MD)



Fläche für den Gemeinbedarf



Kindergarten



Kirche



Feuerwehr



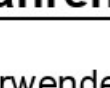
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grünfläche mit Zweckbestimmung



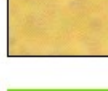
Parkanlage



Baugrenze



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



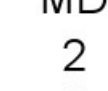
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünflächen)



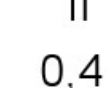
Abgrenzung unterschiedlicher Art oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung



Dorfgebiet



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Grundflächenzahl (GRZ)



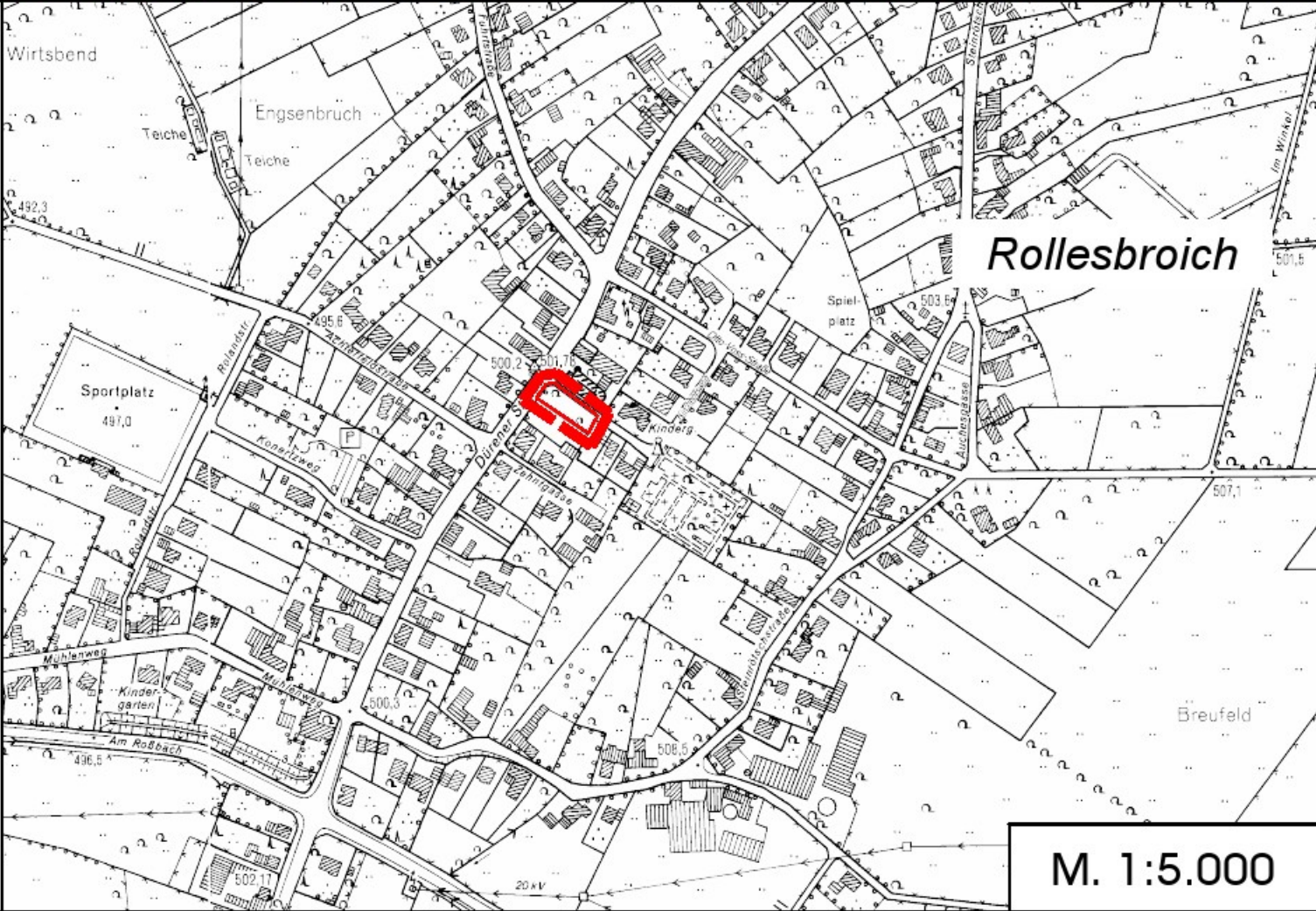
Geschossflächenzahl (GFZ)



offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



M. 1:5.000

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. Nov. 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 (Planzeichen-Verordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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. 926), in der Neufassung vom 29.04.2003 (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 NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 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 Naturschutts 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).

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)

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 19. Änderung des Bebauungsplanes "Rollesbroich" 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 wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

Simmerath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:

- Begründung (7 Seiten)
- Textliche Festsetzungen (3 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (14 Seiten)

Plangrundlage: amtlicher Katasternachweis des Kreises Aachen (ALK) Stand: Juli 2014

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen



Gemeinde Simmerath, Bebauungsplan "Rollesbroich" 19. Änderung

Kölner Straße 25 • D-53925 Kall
Telefon: +49(0)241/9990-0 • Fax: +49(0)241/9990-43
info@pe-becker.com • www.pe-becker.com

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure