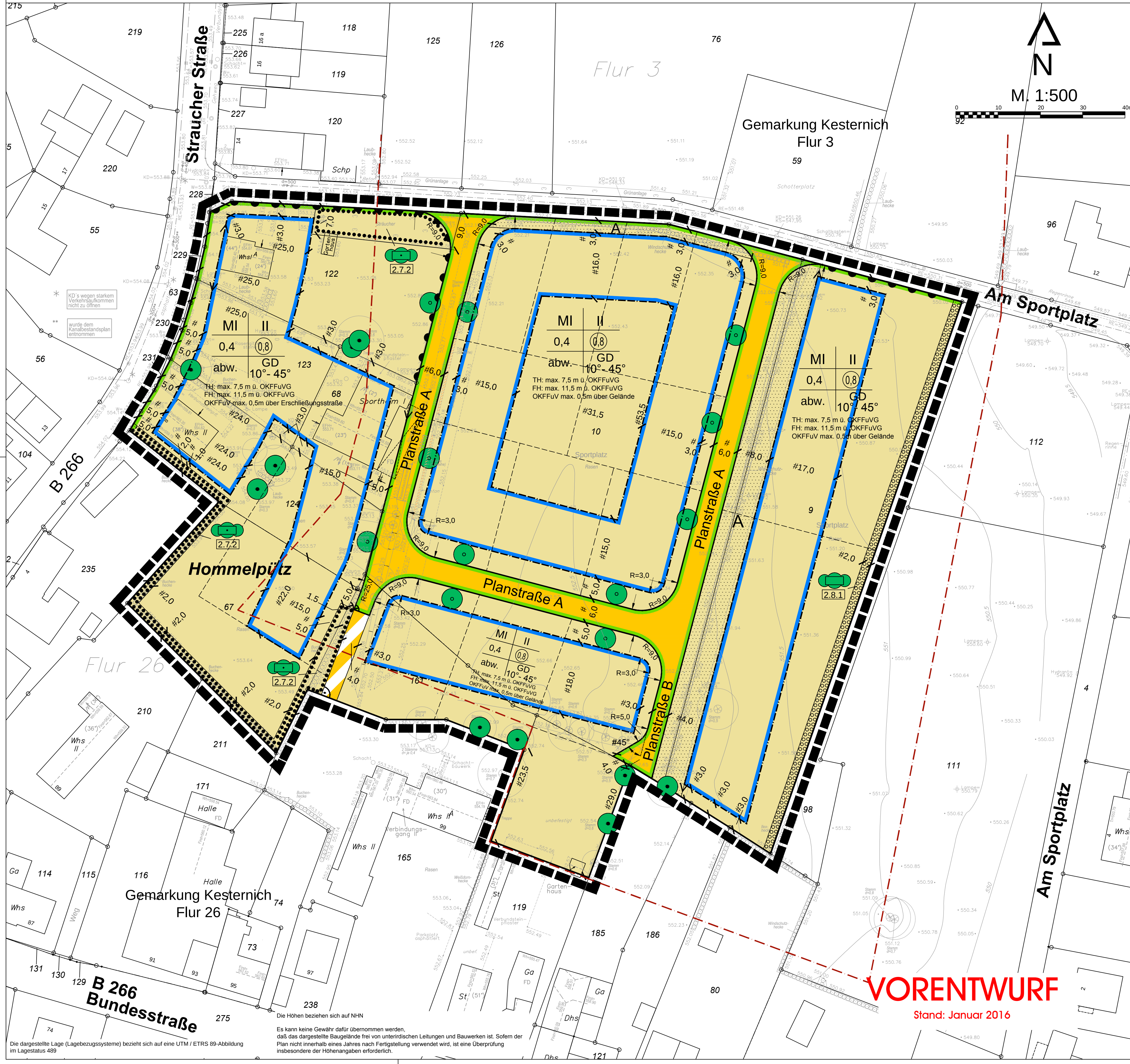


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 177 "Hommelpütz"

Gemarkung Kesternich, Flur 3 und 26



Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

M Mischgebiete

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsfläche für Anlieger"

Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzung: z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB

Parzellierungsvorschlag

Nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A mit ergänzenden Textlichen Festsetzungen der Ziffer 2.7.2 zum Erhalt von Bepflanzungen und Regelungen der Grundstückszufahrt

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltung:

Bäume

Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Textlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Anpflanzung:

Bäume

Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH= Firsthöhe/ Oberkante Gebäude TH= Traufhöhe

OKFFuV= Oberkante Fertigfußboden unteres Vollgeschoss

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 erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)

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

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

LG NW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)

Bezugsquelle für DIN-Normen: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Übersichtskarte 1 : 10.000

Kesternich

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung (11 Seiten)

- Textliche Festsetzungen (8 Seiten)

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan (42 Seiten)

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (15 Seiten)

Plangrundlage erstellt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Frank Diefenbach

Ahrstraße 54

53945 Blankenheim

Gesch.-Z.: 618/2015

Stand: 23. - 25.11.2015

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 177 "Hommelpütz"

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall

Telefon +49(0)2241/9990-0 · Fax +49(0)2241/9990-10

Info@pe-beckers.de · www.pe-beckers.de

PE BECKER GmbH

Architekten + Ingenieure

VORENTWURF

Stand: Januar 2016

Die dargestellte Lage (Lagebezugssysteme) bezieht sich auf eine UTM / ETRS 89-Abbildung im Lagezustand 489

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.