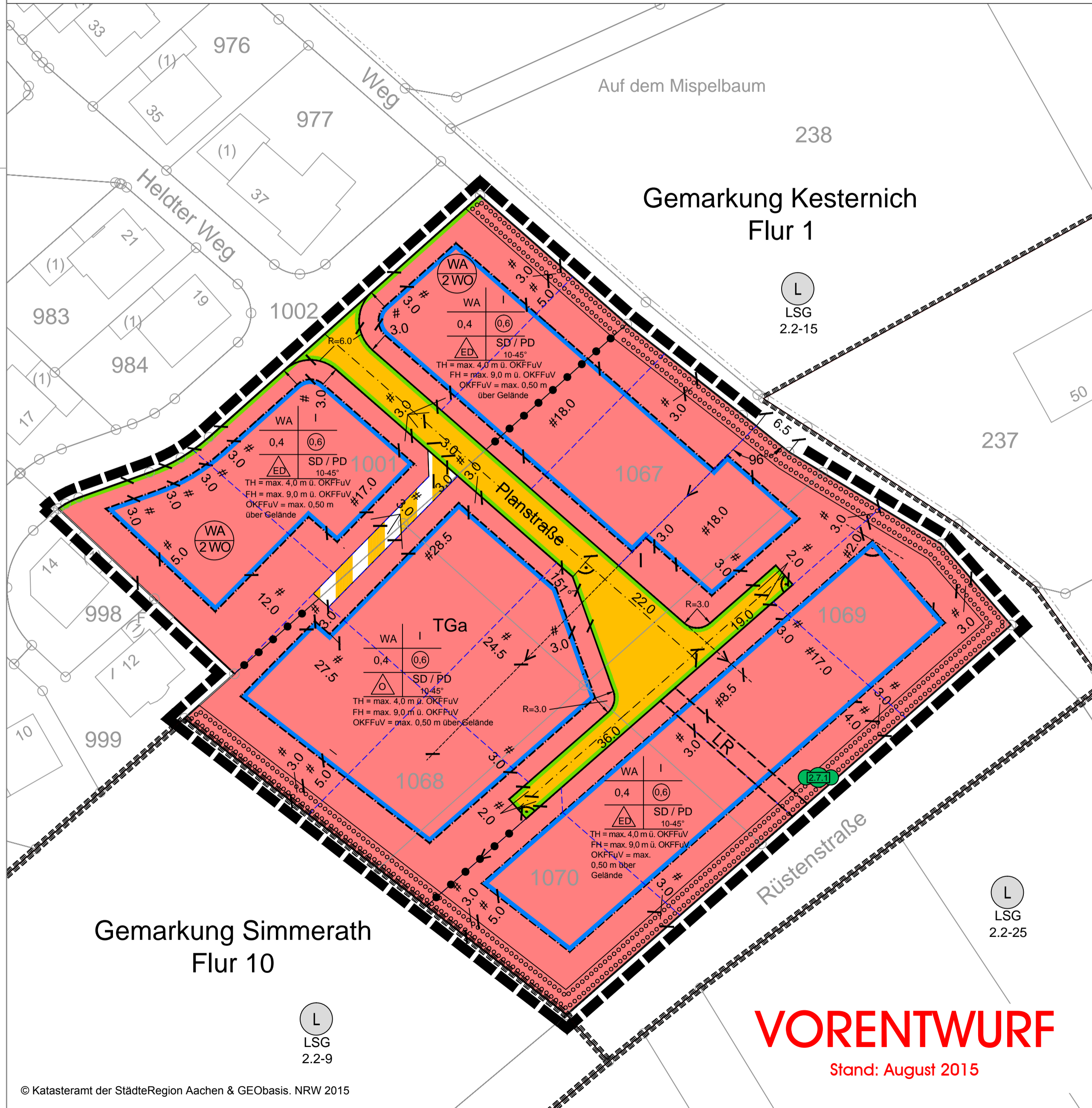


# Gemeinde Simmerath Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"

Gemarkung Simmerath, Flur 10, Flurstücke 1001, 1067, 1068, 1069 und 1070



- ### Planzeichenerklärung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
  - Tiefgarage (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.3.4)
  - Baugrenze
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - private Erschließungsstraße
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 2.7.1
  - Mit Leitungsrechten (LR) zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Nachrichtliche Darstellungen:
- Parzellierungsvorschlag
  - Landschaftsschutzgebiet

### Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig O = offene Bauweise	Dachart: SD = Satteldach PD = Pultdach Dachneigung

Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung:  
 FH= Firsthöhe / Oberkante Gebäude  
 TH= Traufhöhe  
 OKFFuV= Oberkante Fertigfußboden unterstes 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 Vermesser

---

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten 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. 170 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 .....

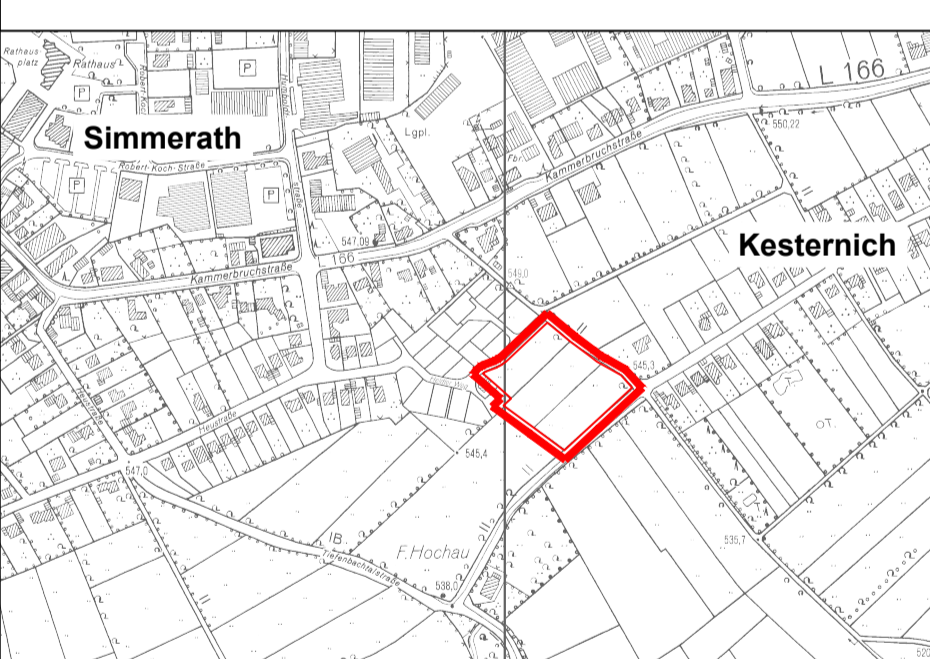
Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Simmerath, den .....

Bürgermeister .....

Ratsmitglied .....

- ### Rechtsgrundlagen
- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
  - 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. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
  - PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 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. März 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 Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)
  - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S.3154)
  - 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 (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5, Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
  - 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 03. Februar 2015 (GV. NRW S. 208)
- jeweils in der derzeit geltenden Fassung



- Dem Bebauungsplan sind beigelegt:
- Begründung (9 Seiten)
  - Textliche Festsetzungen (9 Seiten)
  - Umweltbericht mit integrierten Landschaftspflegerischer Begleitplan (38 Seiten)
  - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (14 Seiten)

**Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen**

**Gemeinde Simmerath**  
**Bebauungsplan 170 "Heldter Weg"**

Kölner Straße 35 · D-53925 Kall  
 Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-10  
 info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

**BECKER GmbH**  
 Architekten + Ingenieure