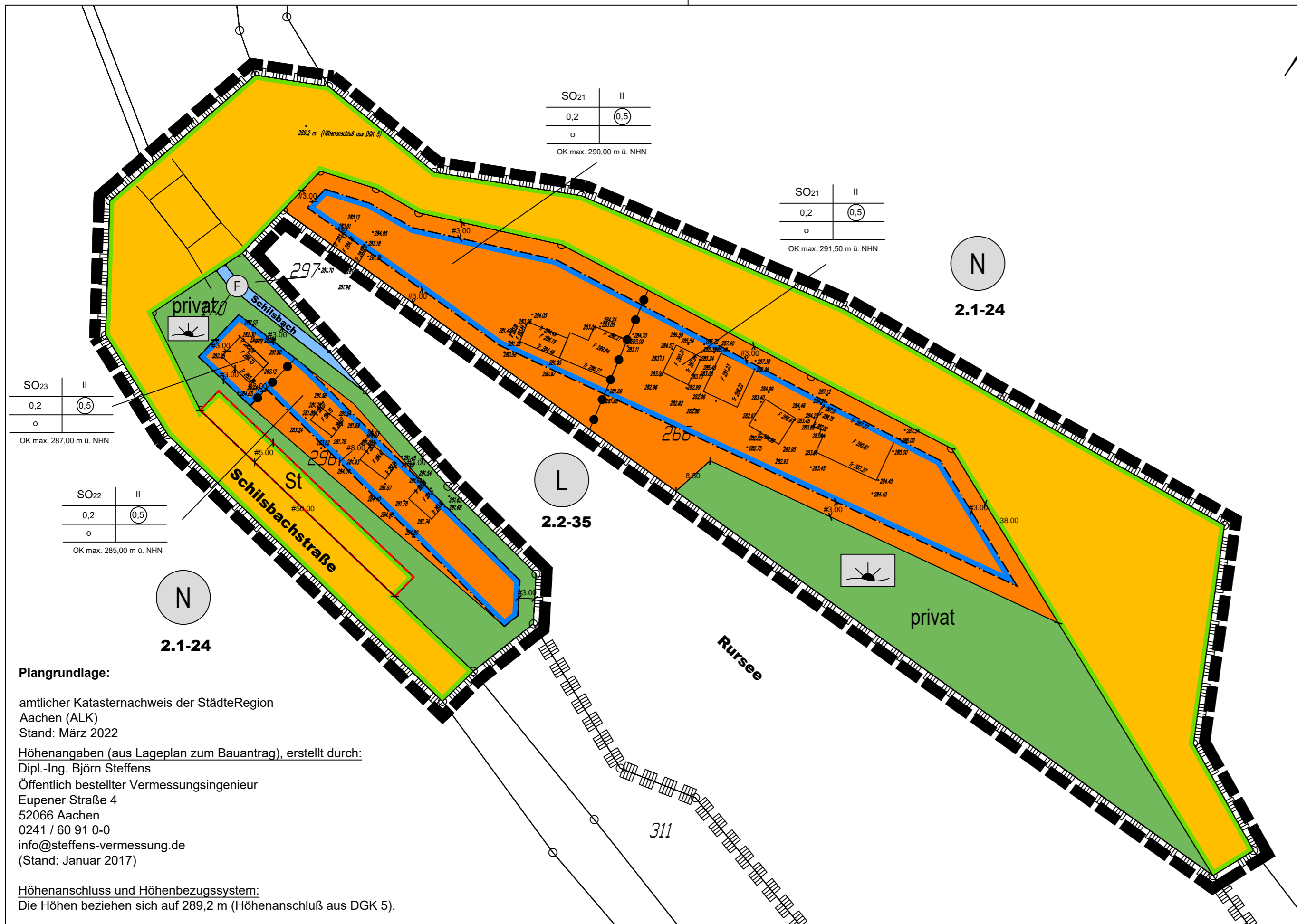


Gemeinde Simmerath Bebauungsplan Nr. 131 B 1. Änderung Gemarkung Rurberg, Flur 12



SO23	II
0,2	(0,5)
o	
OK max. 287,00 m ü. NHN	

SO22	II
0,2	(0,5)
o	
OK max. 285,00 m ü. NHN	

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: März 2022
Höhenangaben (aus Lageplan zum Bauantrag), erstellt durch:
Dipl.-Ing. Björn Steffens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eupener Straße 4
52066 Aachen
0241 / 60 91 0-0
info@steffens-vermessung.de
(Stand: Januar 2017)
Höhenanschluss und Höhenbezugssystem:
Die Höhen beziehen sich auf 289,2 m (Höhenanschluß aus DGK 5).

- Planzeichenerklärung**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.131 B
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)
 - SO 21 "Ferienhäuser"; SO 22 "Trapperhütten"; SO 23 "ergänzende Nutzungen" } Lagebestimmung für Teile des Sondergebietes mit unterschiedlicher Zweckbestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen
 - Baugrenze
 - Grünflächen**
 - Grünfläche (privat)
 - Zweckbestimmung: Freizeit und Erholung
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

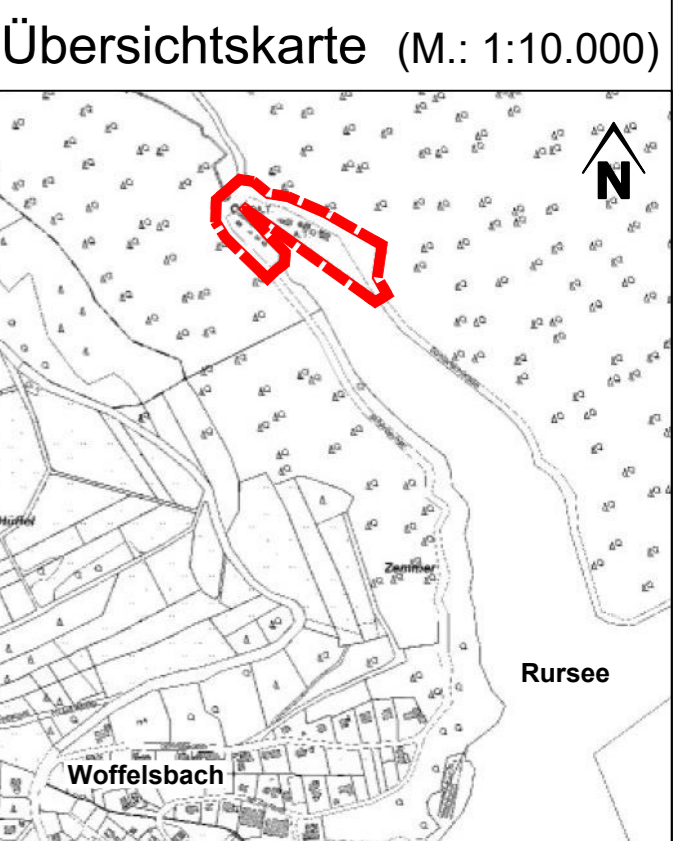
- Wasserflächen**
- Wasserflächen
 - Zweckbestimmung: Fließgewässer (Schilsbach)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes von Nutzungen

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene Bauweise	

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OK = Oberkante Gebäude in Metern
ü. NHN = über Normalhöhennull

- Rechtsgrundlagen**
- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).
 - BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).
 - PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58).
 - WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
 - LWG NRW** Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926).
 - BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
 - LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i. d. F. vom 21.07.2000, (GV. NRW. 2000 S. 568).
 - DSchG NRW** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716).
 - BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
 - GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung -
- Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6,
10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)



PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Auftraggeber	Gemeinde Simmerath	1 : 750 (im Original, DIN A2)
	J. Conzen	
Planinhalt	Entwurf Bebauungsplan Nr. 131 B 1. Änderung	gez. 25.03.2022
		Pf.Nr. 24-569

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
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

2. Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom ____2022 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 B beschlossen.

Der Beschluss wurde am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den

.....
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom ____2022, mit Bekanntmachung vom ____2022, in der Zeit vom ____2022 bis ____2022 offengelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ____2022 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ____2022 aufgefordert.

Simmerath, den

.....
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom ____2022 als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den

.....
Bürgermeister

5. Inkrafttreten
Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ____2022 in Kraft.

Simmerath, den

.....
Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung