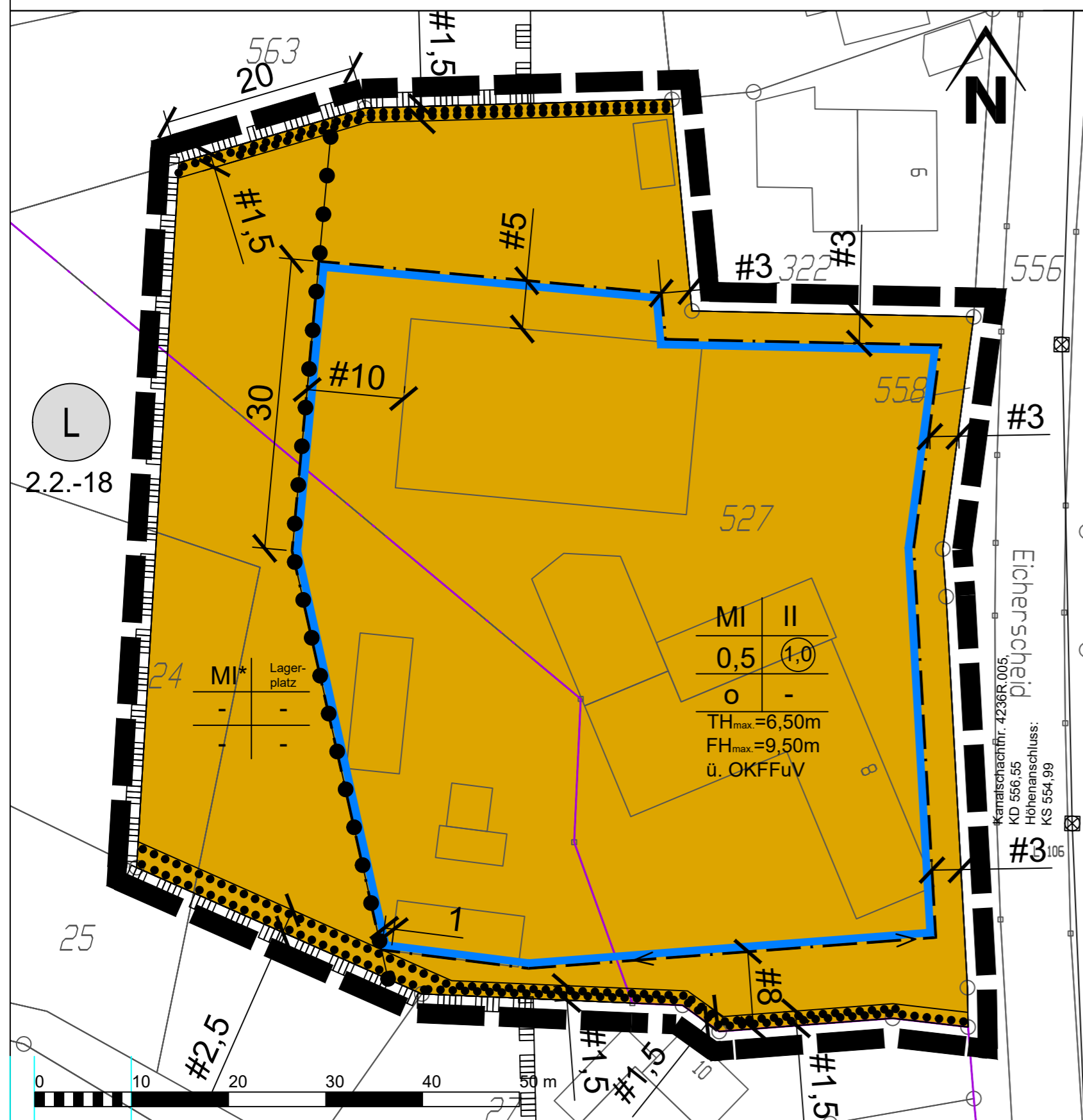


Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid

(Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)
Eicherscheid, Flur 2, Flurstück Nr. 527 und Flur 3 Nr. 24 (jeweils teilweise)



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
- Mischgebiet (MI)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (gem. Textliche Festsetzung Ziffer 5)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen:**
- Kanalschacht mit Nummer und Höhen (NHN) aus dem Kanalbestandsplan der Gemeinde Simmerath als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung, nachrichtliche Darstellung

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 22.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 26.11.2020, mit Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis offengelegen.

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

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise	-

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFFuV = Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe (= max. zulässige Gebäudehöhe)

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

Simmerath, den

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Simmerath, den

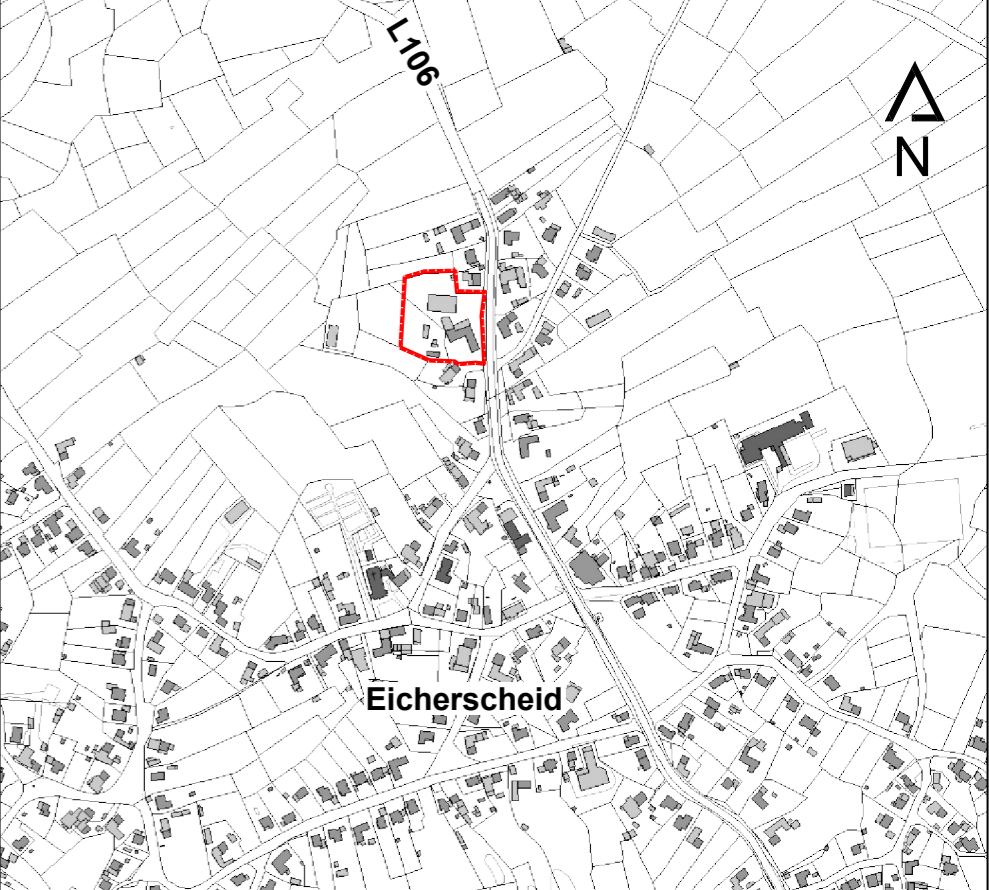
Bürgermeister Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728).
 - 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 (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
 - BauO NW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).
 - WHG** Wasserhaushaltsgesetz i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).
 - 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. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376).
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
 - LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).
 - 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. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
 - GO NW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
- in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -
- Bezugsquelle für DIN-Normen:
Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Übersichtskarte

M.: 1: 8.000



Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung (13 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (23 Seiten)

Plangrundlage:

amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)
Stand: September 2020

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 - 25 • D-53925 Kall
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de



		Gemeinde Simmerath Rathaus, 52152 Simmerath	
Projekt		Aufstellung Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid	
Beauftragter	J. Conzen	Entwurf	1 : 500 (im Original, DIN A2)
gegründet	19.10.2020 JC	Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 152 - "Auf'm Scheid" - Eicherscheid
gegründet	--	Plan-Nr.	24-540
gegründet	--	Plan-Nr.	--