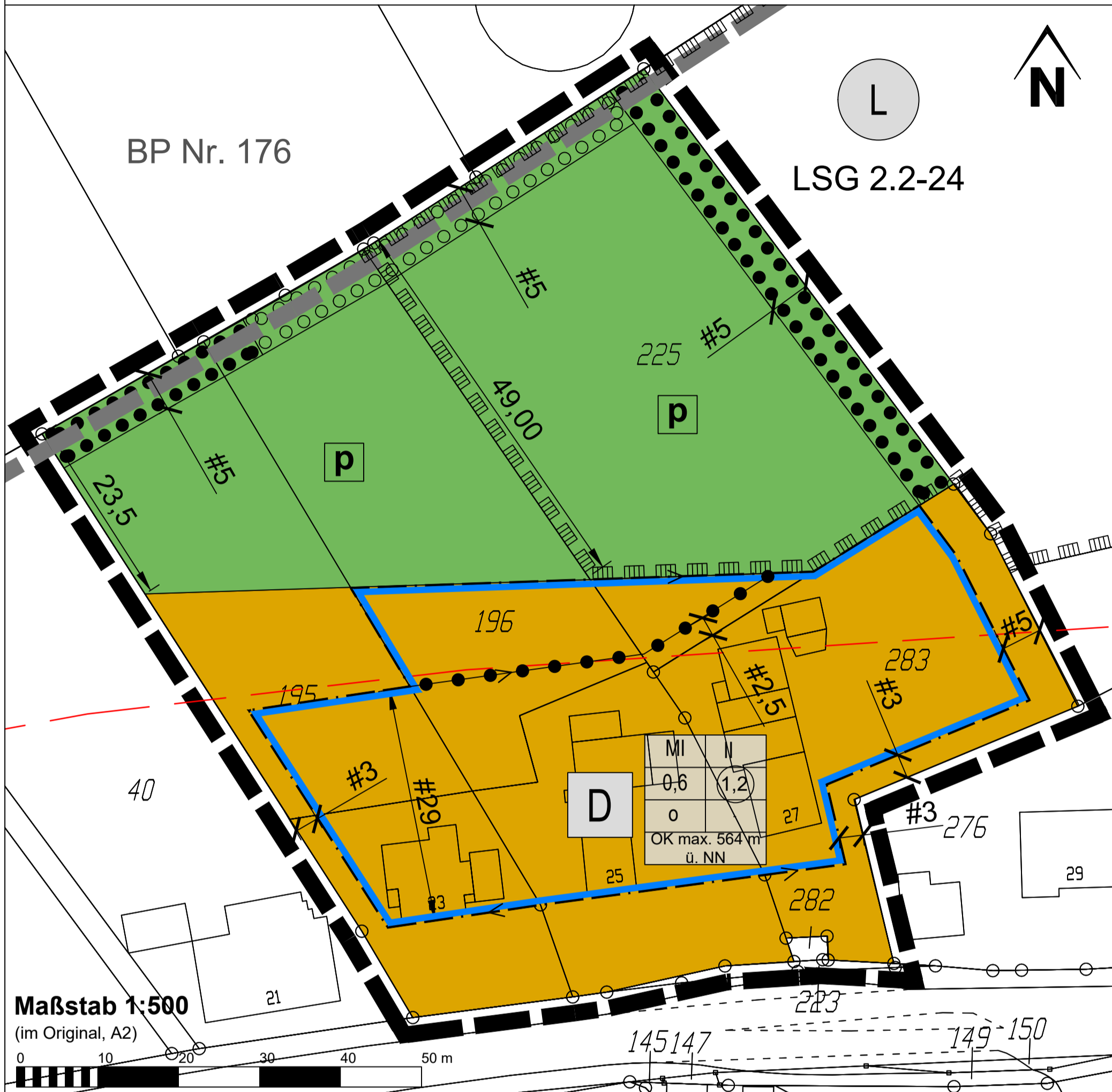


# Gemeinde Simmerath

## Bebauungsplan Nr. 198 "Bundesstraße 23-27"

### Gemarkung Kesternich, Flur 1, Flurstücke 195, 196, 225, 283



#### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 1 Abs.6 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB, § 22 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 176 - Erweiterung Gewerbegebiet Simmerath-Kesternich (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 198 - Bundesstraße 23-27 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- bisherige Abgrenzung des Innenbereichs (gem. § 34 BauGB, nachrichtliche Darstellung)

#### Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise: o = offene Bauweise	-

Festlegung zur Höhenentwicklung der Bebauung:  
Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter über Normalnull (m ü. NN)

#### Rechtsgrundlagen

**BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S.4147).

**BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

**PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

**WHG** Wasserhaushaltsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3901).

**LWG NRW** 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 04.05.2021 (GV. NRW. S.560, ber. S. 718).

**BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) i. d. F. vom 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3908).

**LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).

**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. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306).

**DSchG** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

**GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

**FIBauR** Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FIBauR) Nordrhein-Westfalen i. d. F. vom 20.02.2008 (MBl. NRW. 2008 S. 114), geändert d. RdErl. v. 28.11.2018 (MBl. NRW. 2018 S. 666).

- 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)



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

**PEBECKER** GmbH  
PLANUNG + ENTWICKLUNG

**Gemeinde Simmerath**

Entwurf  
Bebauungsplan Nr. 198  
- Bundesstraße 23-27 -

22.09.2021 JC  
Jennifer Conzen  
M.A.  
-S- 24-537  
-1-

#### Verfahrensvermerke

##### 1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: November 2020) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den .....

(Siegel)

##### 2. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat am .....

..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 198 beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom ..... bis einschließlich .....

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens ..... aufgefordert.

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmerath vom ..... zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 6. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bauleitplanung, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Simmerath wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .... öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ..... aufgefordert worden.

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Simmerath am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Simmerath, den .....

(Siegel)

##### 8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat der Gemeinde Simmerath sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Simmerath, den .....

(Siegel)

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung (19 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (33 Seiten)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan (45 Seiten)

Plangrundlage:  
amtlicher Katasternachweis der StädteRegion Aachen (ALK)  
Stand: November 2020