# Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Heidkopf

Voll bez. B-Plan Nr. 1

**Legende zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9 BauGB**

Art der baulichen Nutzung

- (W) reines Wohngebiet WR (§3 BauNVO) / allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl, GRZ
- (0,8) Geschoßflächenzahl, GFZ
- I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 30°–45° zulässige Dachneigung

Bauweise

- o offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- +0,30 Oberkante FFB max. +0,30 cm über GOK

Gemeinbedarfsflächen

- G Gemeinbedarfsfläche nach (§9 (1) 4 u. 22 BauGB)
- Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche
- Spielplatz

Verkehrsflächen

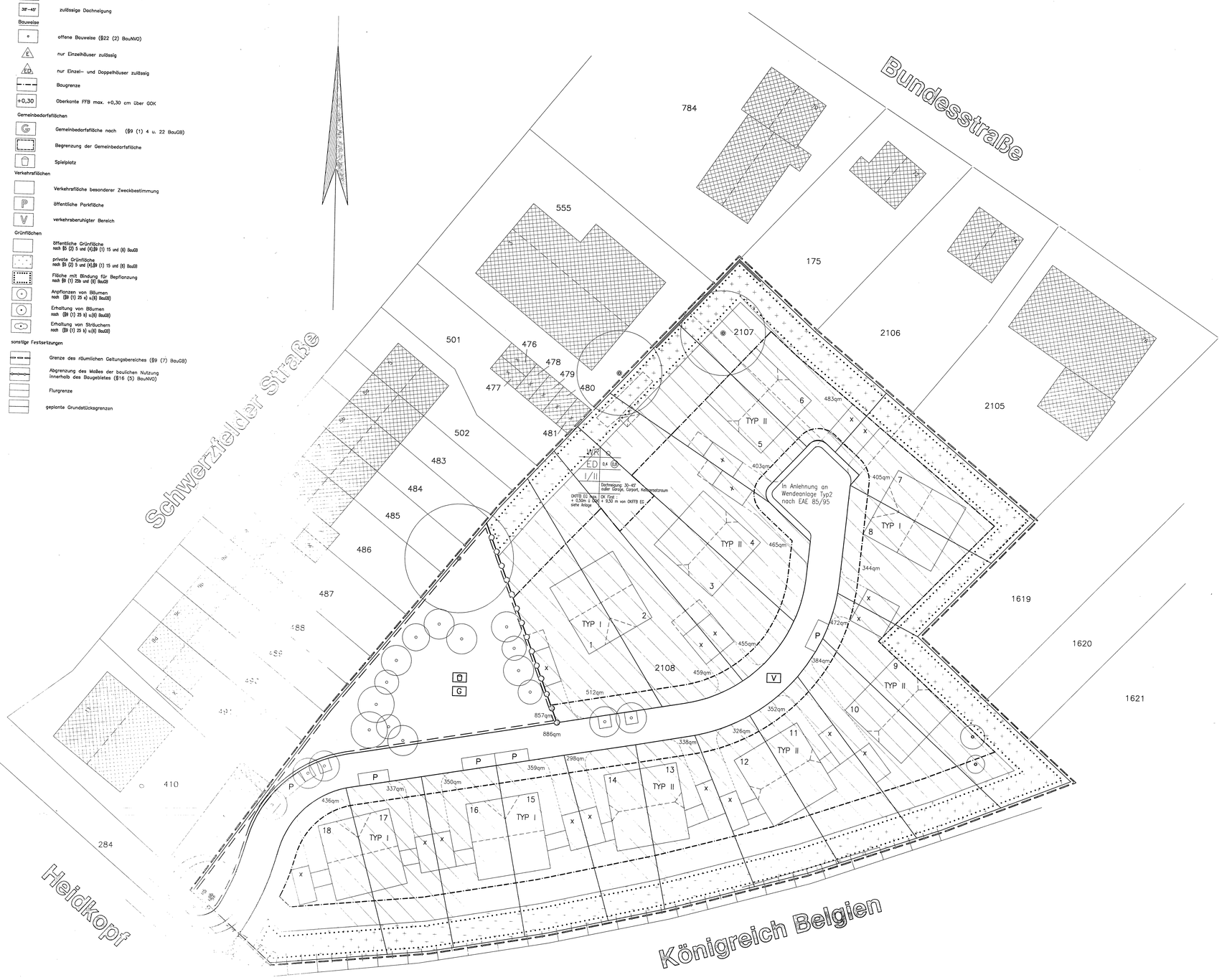
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche
- V verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche nach §5 (2) 5 und (4),§9 (1) 15 und (6) BauGB
- private Grünfläche nach §5 (2) 5 und (4),§9 (1) 15 und (6) BauGB
- Fläche mit Bindung für Bepflanzung nach §9 (1) 25b und (6) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen nach (§9 (1) 25 a) u.(6) BauGB
- Erhaltung von Bäumen nach (§9 (1) 25 b) u.(6) BauGB
- Erhaltung von Sträuchern nach (§9 (1) 25 b) u.(6) BauGB

sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§16 (5) BauNVO)
- Flurgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen




**Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Heidkopf)**

| | |
|---|---|
| Es wird bescheinigt, daß die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist.<br>Aachen, den _____<br>Vermessungsing. R. Steffens, Eupener Str. 4, 52066 Aachen<br>(Dipl. Ing. R. Steffens) | Entwurf und Bearbeitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgten durch das Architekturbüro K.H. Mallmann, Mühlenstraße 41, 52159 Roetgen<br>Roetgen, den 10.8.1998<br>(Dipl. Ing. K.H. Mallmann) |
| Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung vom 7.5.1996 gemäß § 2 (1) des BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Heidkopf) aufzustellen.<br>Roetgen, den _____<br>Bürgermeister Mallmann — Ratsmitglied Lichterfeld<br>Gemeindedirektor Ein | Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 des BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 des BauGB erfolgte vom 27.4.1998 bis 28.5.1998<br>Roetgen, den _____<br>Bürgermeister Mallmann — Ratsmitglied Lichterfeld<br>Gemeindedirektor Ein |
| Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 7.5.1996, in der Zeit vom 27.4.1998 bis 28.5.1998 offengelegen.<br>Roetgen, den _____<br>Bürgermeister Mallmann — Ratsmitglied Lichterfeld<br>Gemeindedirektor Ein | Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Roetgen vom 13.8.1998 als Satzung beschlossen worden.<br>Roetgen, den _____<br>Bürgermeister Mallmann — Ratsmitglied Lichterfeld<br>Gemeindedirektor Ein |
| Rechtsgrundlage<br>- Bürgerliches Gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 27.8.1997<br>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 25.1.1990<br>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne „und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990<br>- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.3.1995, berichtigt am 12.10.1995<br>Anlage<br>Textliche Festsetzungen und Begründung mit Anlagen | Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Bekanntmachung vom _____ als Satzung in Kraft getreten.<br>Roetgen, den _____<br>Bürgermeister Mallmann — Ratsmitglied Lichterfeld<br>Gemeindedirektor Ein |


Projektsteuerung, Bauherr
HOCHTIEF AG Niederlassung Bonn–Aachen
Tel. 0228 982170 Fax. 0228 9821719

Planung
Dipl.Ing. K.H. Mallmann Architekt BDB
Tel. 02471 4525 Fax. 02471 5599


## Vorhabenbezog. Bebauungsplan für eine Wohnbebauung Heidkopf, 52159 Roetgen

| | | |
|---|---|---|
| M 1 : 250 (1000) | proj.nr.: 0495 | Lageplan |
| gez.: FS, JM | blatt-nr.: 00 | geänd.: 22.7.1998 |
| dat.: 15.11.1996 | | |

der bauherr: der architekt: