# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Reithalle"


Architekturbüro K.H. Mallmann
Dipl. Ing. Architekt BDB
Steinbüchelstraße 40 52159 Roetgen telefon: 02471/4525 telefax: 02471/3595


vorhaben: Erweiterung einer Reitanlage
Entwurf B-Plan, Änderung FNP
in Roetgen, Kalfstraße 46

bauherr: Herr Jürgen Jansen
Mittelstr. 56, 52222 Stolberg

| | | |
|---|---|---|
| M: 1/500 | Proj.Nr. 0298 | VEP Satzung, Veröffentlichung |
| gez.: JM | blatt-nr.: 01A | geänd.: 8.9.2000 |
| dat.: 28.8.2000 | | |

Legende zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sonderbaugebiet gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- 0,4 — Geschoßflächenzahl, GFZ
- I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0°-45° — zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§16 (5) BauNVO)

Flächen für Dienstleistungen des priv. Bereiches, Flächen für Sportanagen

- Flächen für Dienstleistungen des priv. Bereiches, Flächen für Sportanagen gem. §5 (2) 2. u. (4) BauGB Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Ablagerungen gem. §5 (2) 4. u. (4) BauGB Mistlagerstätte

Bauweise

- o — offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- +1,00 — max. Oberkante FFB über GOK

Verkehrsflächen

- St — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. §9 (1) 11. und (6) BauGB Stellplätze, Hofanlage

Grünflächen

- 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)

Details hierzu: siehe Landschaftspflegerischen Begleitplan

- Flächen für private Grünflächen gem. §5 (2) 5. u. (4) ; §9 (1) 15 und (6) BauGB Pferde- und Poniekoppel
- Flächen für private Grünflächen gem. §5 (2) 5. u. (4) ; §9 (1) 15 und (6) BauGB Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Abreiteplatz

sonstige Planzeichen

- Flurgrenze
- Zaunanlage
- angrenzende vorhandene Bebauung




## Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Roetgen im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reitsportanlage)

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist.

Aachen, den .....
Vermessungsing. Rainer Steffens, Eupener Strasse 4, 52066 Aachen

(Dipl. Ing. R. Steffens)

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung vom 23.3.1999 gemäß § 2 (1) des BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 (Reitsportanlage) aufzustellen.
Roetgen, den 18.5.2006

Bürgermeister Eis

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 24.11.2000, in der Zeit vom 18.11.2000 bis 28.12.2000 offengelegen.
Roetgen, den 18.5.2006

Bürgermeister Eis

Entwurf und Bearbeitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgten durch das Architekturbüro K.H. Mallmann, Steinbüchelstrasse 40, 52159 Roetgen
Roetgen, den .....

Dipl. Ing. K.H. Mallmann)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 des BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 des BauGB erfolgte vom 14.11.2000 bis 28.12.2000
Roetgen, den _____

Bürgermeister Eis

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Roetgen vom 27.3.2003 als Satzung beschlossen worden.

Roetgen, den 18.5.2006

Bürgermeister Eis

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Bekanntmachung vom 11.8.2006
als Satzung in Kraft getreten.
Roetgen, den 18.5.2006

Bürgermeister Eis

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 27.8.1997
- Verordnung über die bailiche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.12.1999

Anlage: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Anlagen