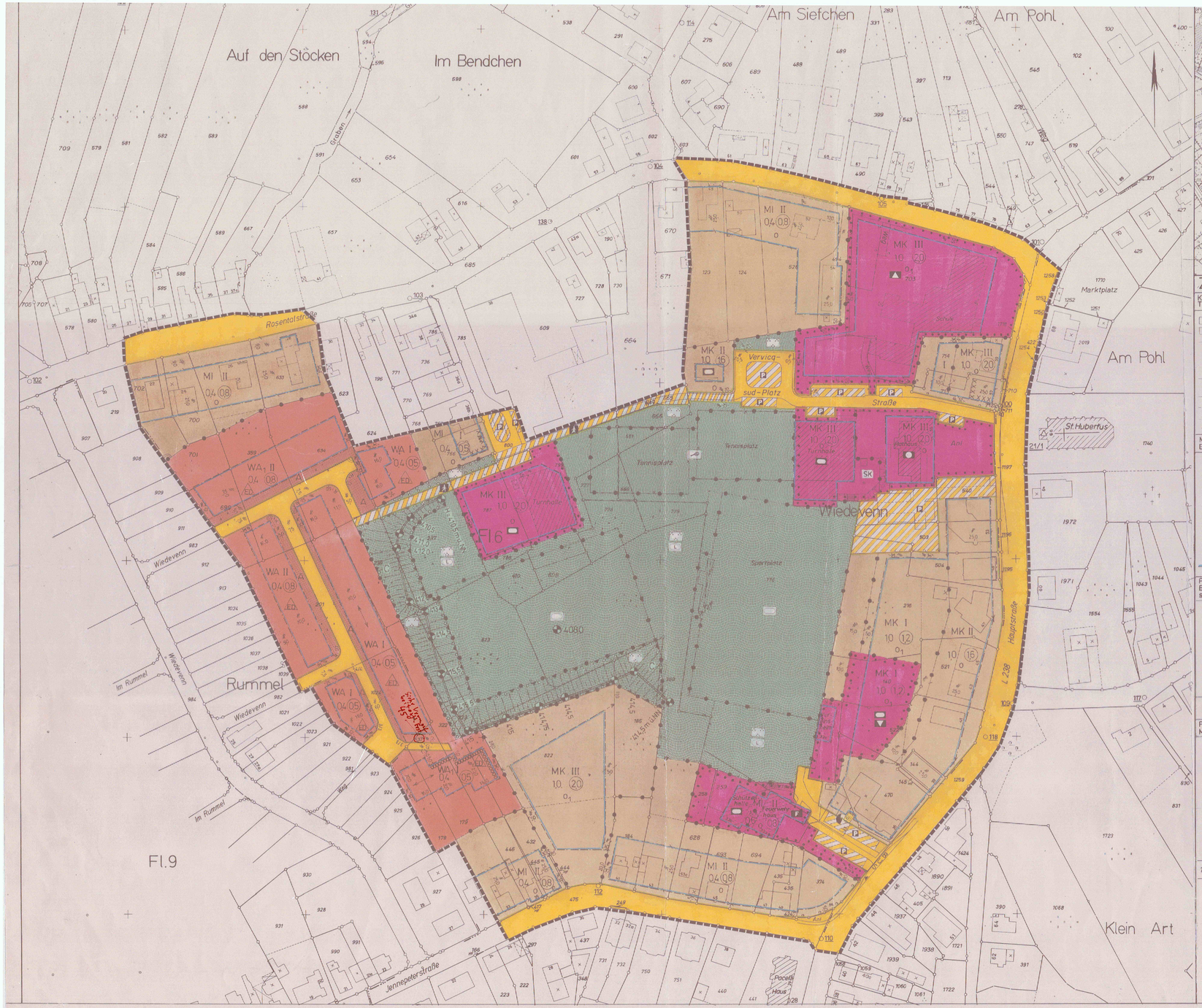
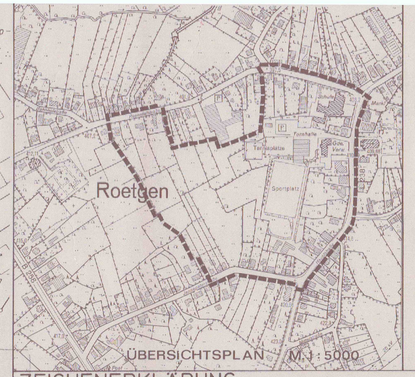




GEMEINDE ROETGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
6. ÄNDERUNG

GEMARKUNG ROETGEN · FLUR 6

MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Katasterkarteninhalt, Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßeneinkkasten
- Rundmast/Gittermast
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung
- Höhen bezogen auf NN (m ü. NN)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

- (2,0) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- o₁ Offene Bauweise ohne Einschränkung der Hausform-Länge
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für Verkehr, Ver- u. Entsorgungsanlagen; Hauptversorgungs- u. abwasserleitungen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen/-flächen u.a.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnungen

Art der baulichen Nutzung, Flächen für Gemeinbedarf

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WA₁ Lagebestimmung für textliche Festsetzungen
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- A nicht überbaubare Flächen der Lagekennzeichnung A zu ergänzenden textlichen Festsetzungen

Flächen für Sport- u. Spielanlagen sowie für sonstige Nutzungen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Sportanlage für Leichtathletik
- SK Skater-Spielfläche
- Tennisplatz

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Böschung des Lärmschutzwalls
- Lärmschutzwall
- H = 415 ü.NN Festsetzung der Kronenhöhe von Lärmschutzwall bzw. -wand über NN

Nachrichtliche Übernahmen

- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Landstraße)

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit/ohne örtlicher Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. Az. 628-21 Nr. 12/90 Aachen, den 18.9.90, fortgef. 14.3.95, 19.5.95. Kataster- und Vermessungsamt 294.98 des Kreises Aachen

(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch das Amt für Bauordnung, Planung und Wohnungswesen des Kreises Aachen.
Aachen, den 27.12.1999

(Dipl.-Ing. Helzel)
Kreisbaudirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in der Sitzung vom 18.4. 1991 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 & 7 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 24.7. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Roetgen, den 16.3.01

Bürgermeister Els — Ratsmitglied

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 12.1999 bis 19.2. 19.99

Roetgen, den 16.3.01

Bürgermeister Els — Ratsmitglied

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluß des Rates vom 8.9. 1993 in der Zeit vom 15.05.00 bis 12.6.00 öffentlich ausgelegen.

Roetgen, den 16.3.01

Bürgermeister Els — Ratsmitglied

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der ~~Stadt~~/Gemeinde vom 14.11.00 als Satzung beschlossen worden.

Roetgen, den 16.3.01

Bürgermeister Els — Ratsmitglied

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Passiver Lärmschutz

- XXXX $R'_{w,res}$ = 30 dB in allen Geschossen
- oooooo $R'_{w,res}$ = 30 dB in allen Geschossen außer im Erdgeschoß

- Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 4.12.00 als Satzung in Kraft getreten.

Roetgen, den 16.3.01

Bürgermeister Els — Ratsmitglied

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der ab 1. Januar 1998 geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planz V 90) vom 18. Dezember 1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 07.03.1995, rechtskräftig seit 01.01.1996

Anlage

Textliche Festsetzungen und Begründung mit Anlagen

B-PLAN ROETGEN NR. 3, 6. ÄNDERUNG

194