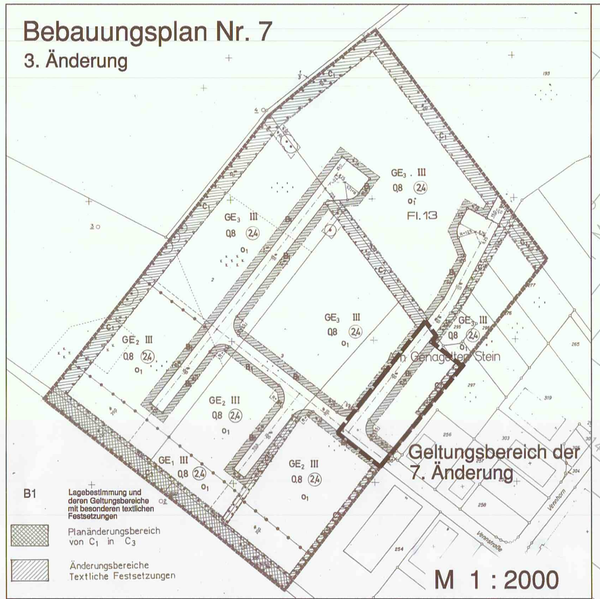
Bebauungsplan Nr. 7
3. Änderung



M 1 : 2000

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 19911, S. 58)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung vom 09.02.2006
- Landschaftspfl. Begleitplan vom Februar 2006

Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt

Es wird bescheinigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (.....) übereinstimmt,
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den .....

Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Roetgen stimmte am 21.6.2006 dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3(2) BauGB.

Roetgen, den 22.6.2006

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.6.06 in der Zeit vom 3.7.06 bis einschließlich 3.8.06 öffentlich ausgelegen.

Roetgen, den 4.8.06

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 14.11.06 vom Rat der Gemeinde Roetgen als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 15.11.06

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Roetgen vom 14.11.06 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.06 ortsüblich bekanntgemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen.

Dieser Bebauungsplan hat am 20.11.06 Rechtskraft erlangt.

Roetgen, den 23.11.06

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Roetgen", geändert durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bleiben auch für die 7. Änderung bestehen.

Es erfolgt eine Ergänzung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Externe Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine 134 m² große Fläche außerhalb des Plangebietes (Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 202) mit einer Gruppe von 33 Purpurweiden (Qualität Sträucher 70-90 cm) zu bepflanzen. Diese sind freiwachsend zu entwickeln. Die Maßnahme ist spätestens in der nach Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Sie ist der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen anzuzeigen und muss durch diese Behörde abgenommen werden.



Gemeinde Roetgen
Bebauungsplan Nr. 7
7. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE 3	Lagebestimmung für Teile der Gewerbegebiete mit besonderen textlichen Festsetzungen
0,8	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
(2,4)	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
III	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o1	zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-/ Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 200 m
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

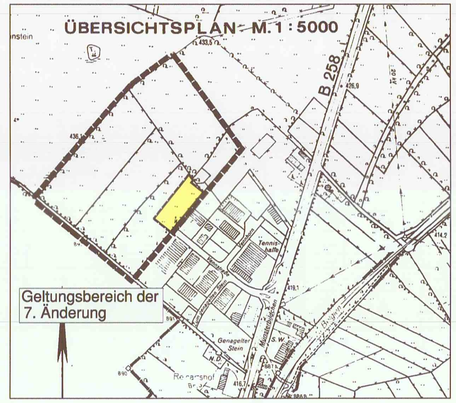
Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- B1 — Lagebestimmung u. deren Geltungsbereich mit besonderen textl. Festsetzungen

Übersichtskarte M 1:5000 i.O.



Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr. 7 7. Änderung	Planungsgruppe MWM Meyer-Brandis Winter Messenholl
Plan Nr.	
Blatt Nr.	
M 1 : 500 im Original	

Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel. 0241 / 938660 Fax: 513525 E - Mail : plmwm @ t-online.de

Planverfasser: Dipl. -Ing. Jochen Meyer-Brandis/ Dipl. -Ing. Julia Hero Datum: 15.11.2006

Unterschrift: Projekt: RG 01

RG01_bplan_en1.dwg