GEMEINDE ROETGEN

8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7



M. 1:500

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)
GE 1 / GE 2 siehe besondere textliche Festsetzungen des Ursprungsplans einschl. aller Änderungen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
GFZ (2,4) — Geschossflächenzahl (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o_1 — offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 1 BauNVO)
zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 200 m
überbaubare Grundstücksfläche als Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO)

5. Sonstige Planzeichen

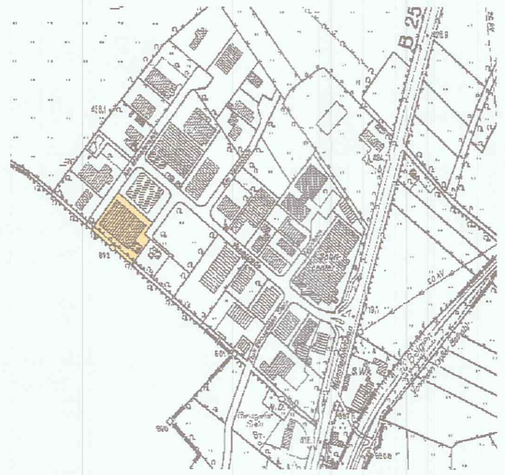
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB verläuft das Fließgewässer "Grölisbach". Entlang des Gewässers ist beidseitig ein Schutzstreifen von mindestens 5,00 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung freizuhalten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 und die textlichen Festsetzungen der sieben Änderungsverfahren behalten weiterhin ihre rechtliche Gültigkeit.



Gemeinde Roetgen, 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Gewerbegebiet Roetgen -

Verfahren

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414, 2004), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der derzeit gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NW S. 439), in der derzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NW S. 223), in der derzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am **27.03.2007** gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Roetgen, den 8.7.2008
Bürgermeister
Eis

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am **27.03.2007** die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Die Bebauungsplanänderung hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **30.04.-30.05.2007** öffentlich ausgelegen.

Roetgen, den 8.7.2008
Bürgermeister
Eis

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am **18.12.2007** die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Die Bebauungsplanänderung hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom **07.01.-20.01.2008** öffentlich ausgelegen.

Roetgen, den 8.7.2008
Bürgermeister
Eis

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung vom **24.06.2008** diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 8.7.2008
Bürgermeister
Eis

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am **07.07.2008** ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung als Satzung in Kraft getreten.

Roetgen, den 8.7.2008
Bürgermeister
Eis