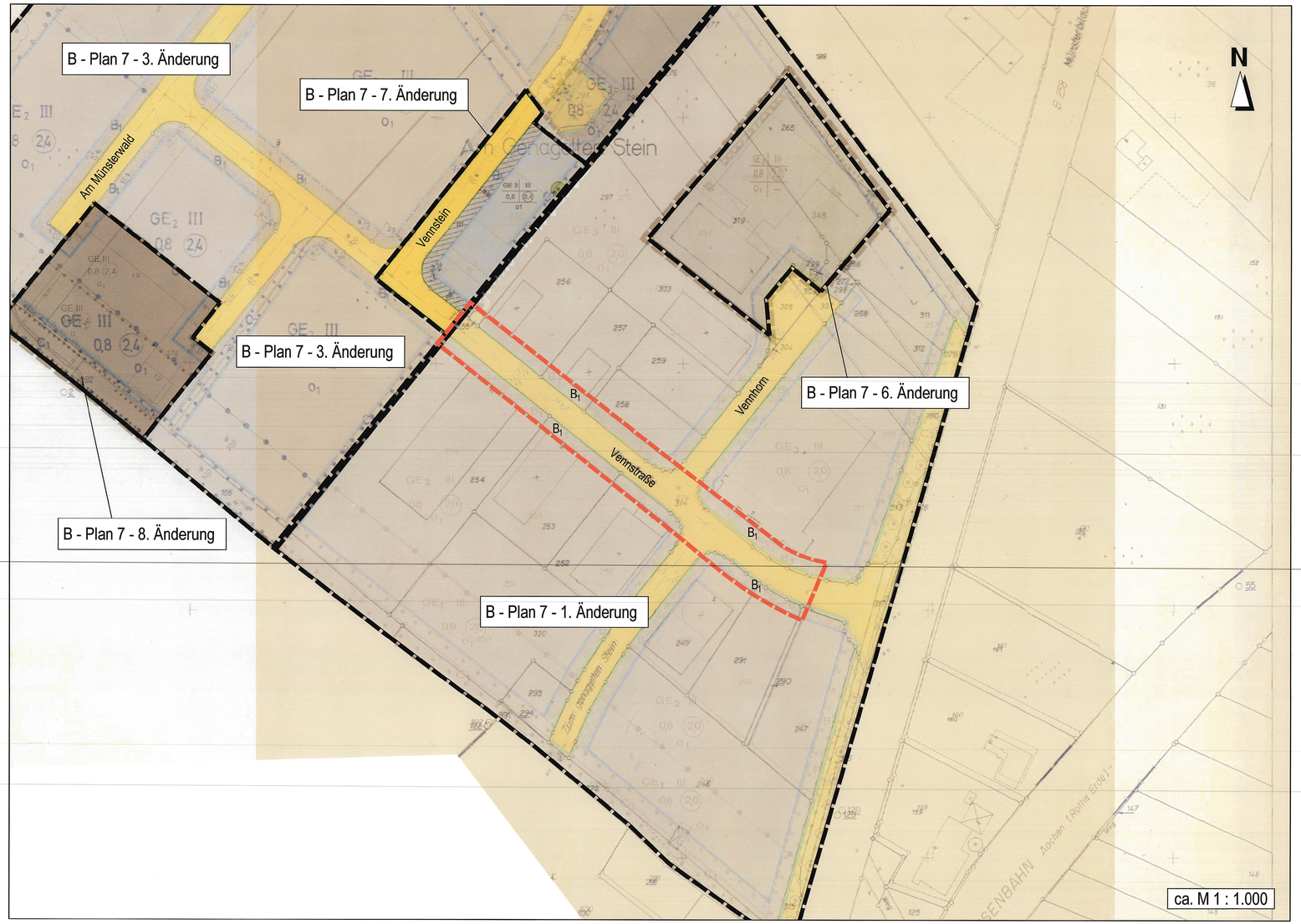
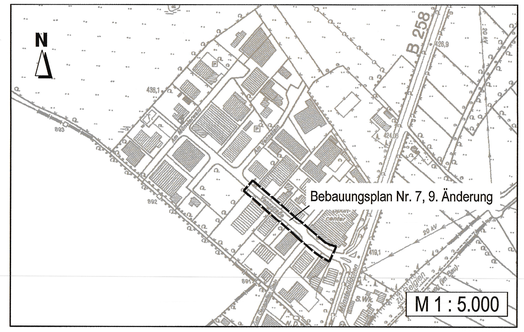
B-Plan 7
-9. Änderung-



Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr. 7, 9. Änderung

"Gewerbegebiet"



Gemarkung Roetgen

Flur 13

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiete

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- B_1 Lageplanbestimmung und deren Geltungsbereiche mit besonderen textlichen Festsetzungen

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wird die **Rechtskräftige Festsetzung Nr. 2** für den vorliegenden Geltungsbereich:

Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen:
Auf den Teilflächen B1, B2, C1, der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Stellplatze, Garagen, Nebenanlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

In den Teilflächen B1 sind ausnahmsweise zulässig:

Offene Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune), Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände, Garageneinfahrten und befestigte Zugänge sowie Stellplätze, die keine direkte Zufahrt (Öffnung) zur Verkehrsfläche haben dürfen.
Der Anteil der befestigten versiegelten Fläche darf 2 / 3 (66,66 %) nicht überschreiten.

In den Teilflächen B2 sind ausnahmsweise zulässig:

Offene Einfriedungen und Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände.

wie folgt geändert:

Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen
Auf den Teilflächen B1 der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind, Garagen und Nebenanlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.
Auf den Teilflächen B1 der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Stellplätze zulässig.

In den Teilflächen B1 sind ausnahmsweise zulässig:

Offene Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune), Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände, Garageneinfahrten und befestigte Zugänge.

Hinweis zu den Festsetzungen:

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und des Ursprungsplans als auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften behalten für den Geltungsbereich der 9. Änderung weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit. Auf die Beachtung und Einhaltung dieser Festsetzungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Hinweise:

Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde oder Befunde gemäß den Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot) ist die Gemeinde Roetgen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 - 9039 - 0 / Fax: 02425 - 9039 - 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

Kampfmittel
Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Leitungsbestand und Leitungsschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unmittelbar an die Gewerbeflächen angrenzend Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Leitungsträger befinden. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen, diese mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen. Zudem sind die Vorgaben des DVGW-Regelwerks GW 125 und GW 315 einzuhalten.

Verfahren

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der derzeit gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2014 (GV. NRW. S. 294) in der derzeit gültigen Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am 28.03.2017 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 21.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Roetgen, den 04.10.2017

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat als Vorentwurf mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit
vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum
vom ..... bis ..... um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Roetgen, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am 28.03.2017 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
In gleicher Sitzung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belänge gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Roetgen, den 04.10.2017

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum
vom 26.04.2017 bis 26.05.2017 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Roetgen, den 04.10.2017

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung vom 26.09.2017 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 04.10.2017

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 02.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Roetgen, den 04.10.2017

Bürgermeister