MI	0,4	E	TH 6,5m / FH 10,5m	
WA 1	0,3	ED	TH 6,5m / FH 10,5m	max. 2 WE
WA 3	0,3	E	TH 4,0m / FH 8,5m	max. 2 WE
WA 4	0,3	ED	TH 4,0m / FH 8,5m	max. 2 WE
WA 5	0,25	E	TH 4,0m / FH 8,5m	max. 2 WE

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs. 2 u. 3 der BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Vorgartenbereich
- max. 2 WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- 0,25 — Grundflächenzahl
- TH 4,0m — Traufhöhe als Höchstmaß
- FH 10,5m — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22, 23 der BauNVO)

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- F + R — Fuß - und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünflächen
- Ⓐ - Ⓔ — siehe textl. Festsetzungen unter A 9.
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Spielplatz
- V — Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- RRB — Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
- P — Private Grünflächen

Planungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe textl. Festsetzungen unter A 6.
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- ① ② — siehe textl. Festsetzungen unter A 11.
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, Maße der Nutzung oder Bauweisen innerhalb eines Baugebietes, unterschiedlicher Zweckbestimmung der Verkehrsflächen oder unterschiedlicher Grünflächen
- Abgrenzung des Einzugsbereiches des Regenrückhaltebeckens
- zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Höhenkoten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorschlag Parzellierung
- Vorschlag Abgrenzung Verkehrsgrün
- Vorschlag Baumpflanzung

Bestand

- 28 — Bestandgebäude mit Hausnummer
- Parzellengrenzen Bestand
- 2042 — Flurstücksnummern
- 421 — Höhenlinien mit Höhenangabe
- Baumbestand

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch die Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 gültig ab 01.06.2000
4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S.245)

Plangrundlagen

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Roetgen, den .....

(Vermessungsamt des Kreises Aachen)

Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 29.3.06 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 2.4.06 bis 2.5.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Roetgen, den 27.3.06
Bürgermeister

Die Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Roetgen, den .....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 29.3.06 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Darauf hin hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 2.4.06 bis 2.5.06 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.

Roetgen, den 27.3.06
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat die Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 19.12.06 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 21.2.07 bis ..... öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Roetgen, den 16.1.07
Bürgermeister

1. Änderung

GEMEINDE ROETGEN

Bebauungsplan Nr.15 "Hackjansbend"

- 1. Änderung -

Maßstab 1:500

SEPTEMBER 2006

RAUMPLAN AACHEN