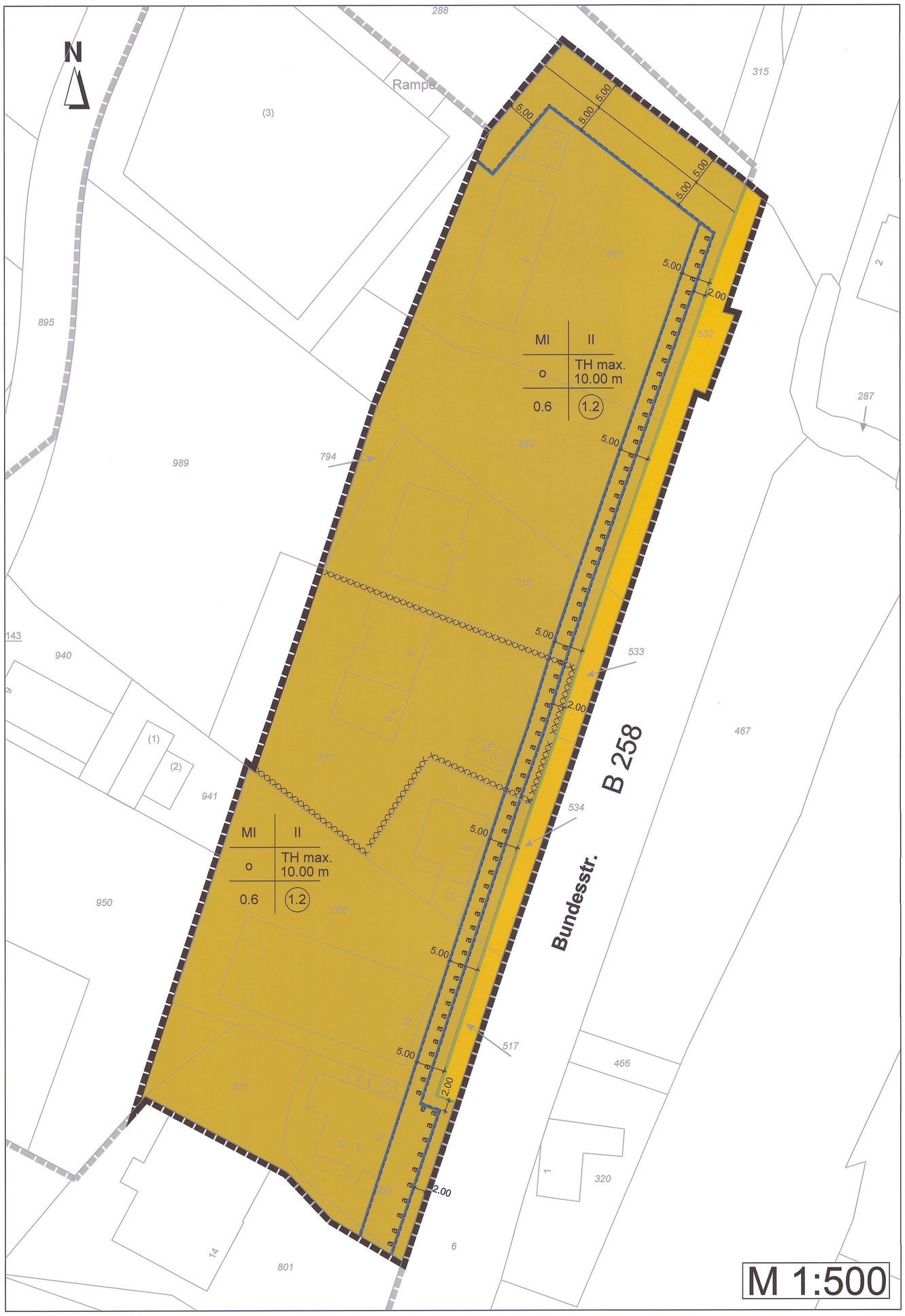
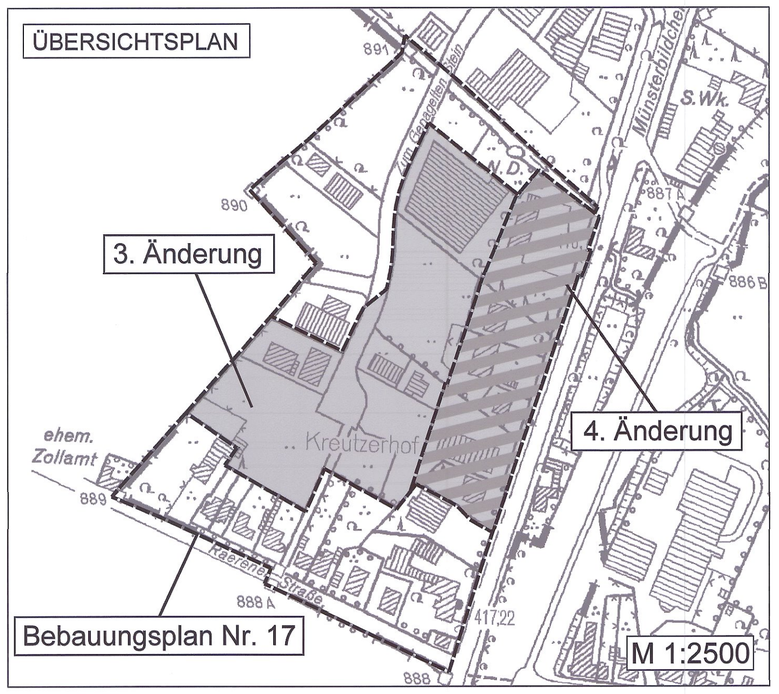
Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr.17
4. Änderung
Bundesstraße 2-12





Gemarkung Roetgen

Flur 6

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0.6 — Grundflächenzahl
- TH max — max. Traufhöhe
- o — Offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- a a a a a — Baugrenze für überdachte Außenanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Hinweis: siehe 3. Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 17 sowie der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 werden hinsichtlich der 3. Änderung des Bebauungsplans die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Zusätzliche Festsetzung:

Überbaubare Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (5)) BauNVO

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Im Mischgebiet gilt die mit (a-a) festgesetzte Baugrenze ausschließlich für überdachte Außenanlagen wie Terrassen, nicht jedoch für Gebäude oder Gebäudeteile mit Wänden mit einer Wandhöhe von mehr als 80 cm über GOK. Die Baugrenze ohne Kennzeichnung gilt für alle sonstigen Gebäude und Gebäudeteile.

Die bestehende Festsetzung Nr. 6 wird wie folgt geändert:

Flächen für Nebenanlagen u. Garagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 (1) u. § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach BauO NRW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig, mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen, deren Zufahrten und Zugängen.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete, mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zulässig.

Hinweise:

Es wird generell auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angenzenden B 258 hingewiesen.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 sowie des Ursprungsplans als auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften behalten für den Geltungsbereich der 4. Änderung weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit. Auf die Beachtung und Einhaltung dieser Festsetzungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Verfahren

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der derzeit gültigen Fassung.
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 31.12.2013 (GV. NRW. S. 878) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am 30.09.2014 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Roetgen, den 10.02.2015

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am 30.09.14 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 10.02.2015

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.10.14 bis 21.11.14 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 20.10.14 bis 21.11.14 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Roetgen, den 10.02.2015

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung vom 09.12.2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 10.02.2015

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 21.02.15 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Roetgen, den 23.02.2015

Bürgermeister

280 RP 01_lc