Legende zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Gebäude für soziale Zwecke

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- 0,8 — Geschoßflächenzahl, GFZ
- 25°-40° — zulässige Dachneigung

Bauweise

- o — offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- F — Fußgängerbereich
- V — verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Fläche mit Bindung für Bepflanzung nach §9 (1) 25 u. (6) BauGB
- Erhaltung von Bäumen nach (§9 (1) 25 u.(6) BauGB)
- Erhaltung von Sträuchern nach (§9 (1) 25 u.(6) BauGB)
- Wegeseitengraben, Regenrückhaltebecken als Retensionsfläche

sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§16 (5) BauNVO)
- Flurstücksgrenze
- Leitungsrecht §9 (1) 21. BauGB
- Strassenbegrenzungslinie



Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr.18 (Im Gehaaks)

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist. Alsdorf, den _____ Vermessungsing. J. Riemer, Otto-Brenner- Str. 5, 52477 Alsdorf [Dipl.-Ing. J. Riemer]	Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PMS Planungsgruppe Mallmann Schubert GbR Roetgen, den _____ Hauptstrasse 71 52159 Roetgen [dr. Ing. U.J. Mallmann]
Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in der Sitzung am **14.11.2000** gemäß § 2 (1) des BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 aufzustellen. Roetgen, den 10.06.2003 Bürgermeister Es	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 des BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 des BauGB erfolgte am **29.03.2001** Roetgen, den 10.06.2003 Bürgermeister Es
Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Rates vom **26.08.2001**, in der Zeit vom **06.08.2001** bis **06.09.2001** offengelegen. Roetgen, den 10.06.2003 Bürgermeister Es	Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Rates vom **29.11.2001**, in der Zeit vom **13.12.2001** bis **27.12.2001** **erneut** offengelegen. Roetgen, den 10.06.2003 Bürgermeister Es
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Roetgen vom **29.01.2002** als Satzung beschlossen worden. Roetgen, den 10.06.2003 Bürgermeister Es	Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB durch Bekanntmachung vom 13.06.-11.07.2003 als Satzung in Kraft getreten. Roetgen, den 15.07.2003 Bürgermeister Es

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.12.1999

Anlage: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Anlagen

Plandaten:

Bebauungsplanfläche 6,30 Hektar

zu erschließende Fläche 2,6489Hektar

Verkehrsfläche: ca. 2924 qm

Planungsgruppe
Mallmann
Schubert

PMS

Hauptstrasse 71
52159 Roetgen
Tel.: 02471/13329-0
Fax.: 02471/13329-10
email: info@pms-aachen.de

Bebauungsplan Nr. 18 "Im Gehaaks"

in 52159 Roetgen-Rott,
begrenzt durch: Lammersdorfer Strasse
Talweg, Verbindungsweg,
Erftweg und Bergstrasse

Planfassung

M 1:1000 (DIN A0 = 1:500) (DIN A4 = 1:2000)

Datei:	0400 Planfassung 15-01-2002
Blatt-Nr.:	01
gez.:	J.M. - 12.6.2001
gepr.:	
AZ.:	
geänd.:	J.M. - 08.11.2001
geänd.:	J.M. - 15.01.2002