

Den von der ersten Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsngs-planes Nr.21 betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §13 Nr.2 u.3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Offenlage des Entwurfes hat vom 25.09.06 bis zum 25.10.06,eine erneute Offenlage vom 15.01.07 bis zum 26.01.07 stattgefunden.

Roetgen, den 8.5.2007

Der Bürgermeister

Eis

Die 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde mit Bekanntmachung vom 18.5.07 rechtswirksam.

Roetgen, den 8.5.2007

Der Bürgermeister

Eis

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat am 27.03.2007 die 1. Änderung (vereinfachten Verfahren) des Bebauungsplanes Nr.21 als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 8.5.2007

Der Bürgermeister

Eis

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitungder Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WA_1 — Allgemeine Wohngebiete mit bes. Festsetzungen
- MI — Mischgebiete

2. Maß der Baulichen Nutzung

- (0.6) — Geschoßflächenzahl GFZ
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- II — Zahl der Vollgeschosse
- FH 9.0m max. (DN 24-40°) / FH 8.0m max. (DN 10-23°) / TH 6.0m max. (DN 10-23°) — Höhe baulicher Anlagen: FH = Firsthöhe max. über OK FEG, TH = Traufhöhe max. über OK FEG

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

9. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schut zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Hecke

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- A — nicht überbaubare Flächen mit Kennzeichnung A, siehe textliche Festsetzungen
- B — nicht überbaubare Flächen mit Kennzeichnung B, siehe textliche Festsetzungen

Der Rat der Gemeinde Roetgen fasste in seiner Sitzung am 10.12.02 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 und beschloss, den Vorentwurf dieses Bebauungsplanes gemäß §3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Roetgen, den _____

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2004 bis 14.04.2004; gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange entspr. §4 BauGB beteiligt.

Roetgen, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen billigte in seiner Sitzung am 13.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 und beschoss, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Roetgen, den _____

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung/Anlagen gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange entspr. §4 BauGB beteiligt.

Roetgen, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am _____ diesen Bebauungsplan Nr. 21 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht.

Roetgen, den _____

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 13.09.2001 (BGBl. S. 2376).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV0 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Bauordnung (BauO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 258), (SGV NRW 232) geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439/SGV NRW 2129)

Anlage:

Textliche Festsetzungen und Begründung mit Anlagen.

Bauherr:

Gemeinde Roetgen

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
1. ÄNDERUNG
Roetgen Lammerskreuzstrasse

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch :

Gerd Klubert
Dipl. Ing. Architekt
Wilhelmstrasse 4 - 52159 Roetgen
Fon: 02471/91021
Fax: 02471/91024

Maßstab: 1 : 500	Datum: 03.05.2007	Anlage: