B-Plan Nr. 31
-Postweg-

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Therme und Hotel / Beherbergungsbetrieb'.

Zulässig sind Gebäude und Nebenanlagen, die dem Betrieb einer Therme und eines Hotels bzw. Beherbergungsbetriebes dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 18 BauNVO

Gebäudehöhen (GH)

Siehe Planeinschrieb. Die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 ist der höchste Punkt des Gebäudes. Die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN gilt für die gesamte Gebäudelänge.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch technisch bedingte und genutzte untergeordnete Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, haustechnische Anlagen, Aufzugsmaschinen, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. als Ausnahme bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu begrenzen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht überschritten werden.

Trauf- und Attikahöhen (TH und AH)

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen sind in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 identisch mit der maximalen Attikahöhe (AH) bei Flachdächern (Dachneigung kleiner 5°). Von der zulässigen maximalen Traufhöhe darf bei Walmdächern an den untergeordneten Dachseiten (Giebel) abgewichen werden.

Die maximal zulässigen Traufhöhen gelten bei Sattel-, Walm-, und Pultdächern nur für das Dach selbst und nicht für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Attikahöhe mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um maximal 1,00 m zulässig.

Brückenbauwerk

Innerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bereichs ist ein überdachtes und nach außen hin geschlossenes Brückenbauwerk ausschließlich innerhalb der dazu festgesetzten minimalen und maximalen Höhenlage zulässig. Die lichte Höhe von mindestens 4,50 m über der Straße Postweg ist dabei an jeder Stelle einzuhalten. Von der zulässigen maximalen Trauf- bzw. Attikahöhe darf in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 innerhalb des festgesetzten Korridors zur Errichtung eines Brückenbauwerks abgewichen werden.

1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Sondergebiet SO 3 sind Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze ausschließlich in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen sind im gesamten Sondergebiet SO 3 nicht zulässig. Darüber hinaus sind im übrigen Sondergebiet SO 3 Nebenanlagen zulässig, sofern sie nach Landesbaurecht (gem. §§ 65 und 66 BauO NRW) genehmigungsfrei sind. Die Nebenanlagen im Sondergebiet SO 3 müssen einen Grenzabstand von 5,0 m zur belgischen Staatsgrenze einhalten.

Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis maximal 1,00 m Höhenunterschied zum bestehenden Gelände zulässig.

1.4 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passiver Immissionsschutz (Lärmschutz):

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung[1] ergeben sich im Plangebiet im Einwirkungsbereich der Bundesstraße bedingt durch Straßenverkehrslärm die Lärmpegelbereiche III bis V gem. DIN 4109, die in der Planzeichnung festgesetzt sind. In diesen Bereichen gilt, dass zum Schutz gegen Außenlärm die gesamten Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in Abhängigkeit von seiner Nutzung ein erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ nach Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind bei der Raumplanung zu beachten). Die entsprechenden Angaben nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen sind auszugsweise der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und Unterrichtsräume $R'_{w,res}$ [dB]	Büroräume $R'_{w,res}$ [dB]
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

$R'_{w,Bau}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung u.dgl.).
Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.[2]

Für Aufenthaltsräume, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich raumlufttechnische Einrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern einer ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Das Eigengeräusch der raumlufttechnischen Einrichtungen darf in der Betriebsstufe mit ausreichender Luftzufuhr in einem möblierten Raum (A0 = 10 m²) nicht mehr als 30 dB(A) betragen[3].

Für Büroräume sind solche Maßnahmen ab einschließlich Lärmpegelbereich IV notwendig.

Von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von aktiven Lärmschutzanlagen, Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper u.dgl. gutachterlich nachgewiesen dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind standorttypische, einheimische Schnitthecken anzupflanzen. Zur Anpflanzung sind ausschließlich folgende Arten mit der Pflanzqualität min. 2 x verpflanzt, zu verwenden: Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Hasel (Corylus avellana). Die Mindestpflanzdichte ist mit drei Pflanzen pro laufenden Meter anzusetzen. Nach der Pflanzung ist eine mindestens dreijährige Anwuchspflege zu gewährleisten. Innerhalb dieser Zeit sind abgestorbene Exemplare nachzupflanzen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das plangebietsexterne Ausgleichserfordernis des Bebauungsplanes Nr. 31 'Postweg' wird über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen und der Ausgleichsfläche 'Rakkeschwiesen', Flur 5, Flurstücke 205 und 206 anteilig zugeordnet.

Das Ausgleichserfordernis von insgesamt **25.181 Wertpunkten** gem. Froelich & Sporbeck (1991) wird den Wertpunkten der Ausgleichsmaßnahme 'Rakkeschwiesen' mit insgesamt 844.470 Wertpunkten abgezogen. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach den Vorgaben des 'Landschaftspflegerischen Konzepts Rakkeschwiesen'[4] aus 2006.

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Maßnahme zum Ausgleich einen Kostenerstattungsbetrag gem. § 135a Abs. 3 BauGB. Die Höhe der Kosten wird auf der Basis der Wertpunkte ermittelt.

1.6 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher, möglichst artgleich, nachzupflanzen.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachflächen und Dachdeckung von Hauptgebäuden gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie als Dachoberfläche ist grundsätzlich zulässig.

Die Ausrichtung bzw. Aufständerung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie entgegen der jeweiligen Dachneigung ist bei geneigten Dächern nicht zulässig. Bei Flachdächern (Dachneigung bis einschließlich 5°) müssen diese Anlagen um mindestens 1,0 m von den Außenwänden des Gebäudes zurückversetzt angebracht werden.

2.2 Dachform von Hauptgebäuden gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer. Pultdächer sind bei giebelständigen Gebäuden uneingeschränkt zulässig. Bei traufständigen mehrgeschossigen Gebäuden muss die hohe Wand am Dachfirst um mindestens 2,0 m von der Außenwand der darunter liegenden Stockwerke zurückspringen. Die Trauf- und Giebelständigkeit orientiert sich an der Lage zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

2.3 Dachaufbauten von Hauptgebäuden gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite 40 % der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreitet. Eine einzelne Dachgaube darf die maximale Länge von 12,0 m nicht überschreiten. Sie müssen von der Giebelseite, vom oberen Dachabschluss (vertikal gemessen) und untereinander einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Sie sind mindestens 0,3 m von der Hauptfront zurückzusetzen. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtslängen auf einer Gebäudeseite 40 % der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreitet. Sie müssen von der Giebelseite und vom First einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

2.4 Einfriedungen gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

Im Sondergebiet SO 1 und im Bereich der privaten Grünfläche sind die Parzellen entlang der Bundesstraße einzufrieden. Die Einfriedung kann auf jeder Parzelle für eine oder mehrere Zufahrten von insgesamt max. 7 m Breite unterbrochen werden. Einfriedungen sind als standorttypische, einheimische Heckenpflanzungen (Vorgaben für die Pflanzung entsprechend der textlichen Festsetzung 1.5) oder als Maschendraht bzw. Stabgitterzäune in Verbindung mit Hecken (Vorgaben für die Pflanzung entsprechend der textlichen Festsetzung 1.5) an der Grundstücksgrenze in einer Mindesthöhe von 0,80 m auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte ist mit drei Pflanzen pro laufenden Meter anzusetzen. Nach der Pflanzung ist eine mindestens dreijährige Anwuchspflege zu gewährleisten. Innerhalb dieser Zeit sind abgestorbene Exemplare nachzupflanzen.

Im Sondergebiet SO 2 sind Einfriedungen in Form von Zäunen ausschließlich als Maschendrahtzäune bzw. Stabgitterzäune und nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen entsprechend der Punkte 1.5 und 1.6 der Textlichen Festsetzungen an der Grundstücksgrenze zulässig.

Im Sondergebiet SO 3 ist für Einfriedungen ein Grenzabstand von 5,0 m zur belgischen Staatsgrenze einzuhalten.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Denkmalschutz

Teile der Bebauung im Sondergebiet SO 3 sind denkmalgeschützt (siehe Planzeichnung). Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist, insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung des Brückenbauwerks, der LVR - Amt für Denkmalpflege zu beteiligen.

3.2 Satzung über Werbeanlagen und Einfriedungen

Für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke entlang der Bundesstraße hat die Gemeinde Roetgen zum Schutz des Ortsbildes eine Satzung über Werbeanlagen und Einfriedungen erlassen. Diese behält im Bereich der Sondergebiete SO 1 und SO 2 entlang der Bundesstraße ihre Gültigkeit.

4. Kennzeichnungen und Hinweise

4.1 Entwässerung

Das Plangebiet ist an das bestehende Leitungsnetz angebunden. Erfolgt eine Entwässerung in Wegeseitengräben und / oder in den vorhandenen Niederschlagswasserkanal ist eine Reduzierung der Einleitmenge auf das natürliche Maß erforderlich. Entsprechende Nachweise sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

4.2 Wegeseitengräben

Maßnahmen im Bereich der Wegeseitengräben sind mit der Gemeinde Roetgen abzustimmen.

4.3 Artenschutz

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Fäll- und Rodungsarbeiten in den Wintermonaten durchzuführen. Soweit eine Fällung außerhalb der Wintermonate erforderlich sein sollte, kann dies nur in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bzw. mit vorheriger Kontrolle (Nester, Quartiere) erfolgen.

Vor Umbau- bzw. Rückbaumaßnahmen im Sondergebiet SO 1 sind folgende Untersuchungen durchzuführen:

- einmalige Überprüfung geeigneter Dachbereiche auf aktuelle Fledermausommerquartiere / Wochenstuben mittels einer morgendlicher Schwärm-/Einflugkontrolle (Juni) unter Einsatz von Ultraschalldetektoren,
- Überprüfung der Vogelnistständen im oberen Fassadenbereich des Giebelhauses (in Verbindung mit der Schwärmkontrolle).

Sollte im Rahmen dieser Erfassungen eine Nutzung festgestellt werden, kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (z.B. zeitliches Baufenster) bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Einrichtung von Ersatzquartieren / Nistmöglichkeiten) abgewendet werden.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der unter 1.5 festgesetzte Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ist innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu vollziehen.

4.5 Verkehrssicherheit

Im Bereich der Zufahrten auf die Bundesstraße ist durch Pflegemaßnahmen von dem jeweiligen Eigentümer sicherzustellen, dass Gehölzanpflanzungen innerhalb notwendiger Sichtdreiecke eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

4.6 Gehölzerhalt

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zu erhaltenden Gehölze sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten: Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge ist der Baum inklusive Wurzelbereich zu schützen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.

4.7 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die StädteRegion Aachen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 - 90390 /Fax: 9039 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

4.8 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4.9 Leitungsbestand und Leitungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen teilweise Leitungsbestand verschiedener Versorgungsträger befindet. Zudem befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unmittelbar an die überbaubaren Flächen angrenzend weitere Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger. Es wird daher empfohlen, geplante Baumaßnahmen im Vorfeld mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Das Merkblatt 'Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' (FGSV) ist zu berücksichtigen. Zudem sind die Vorgaben des Regelwerks GW 125 und GW 315 (DVGW) einzuhalten[5].

4.10 Erschließung

Im Bereich der Anbindung an die B 258 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass Sichtfelder entsprechend der 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt, Abschnitt 6.3.9.3) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.[6] Entsprechende Nachweise sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen im Zuge des Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

[1] Gutachten 2015 1450/2 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 'Postweg' in Roetgen, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, 22.10.2015 mit Bezug auf das Gutachten 2012 1358 zu den Auswirkungen von Emissionen verbunden mit den zukünftig zu erwartenden Verkehrsgenerierungen und gewerblichen Aktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 'Bundesstraße / Postweg' in Roetgen.

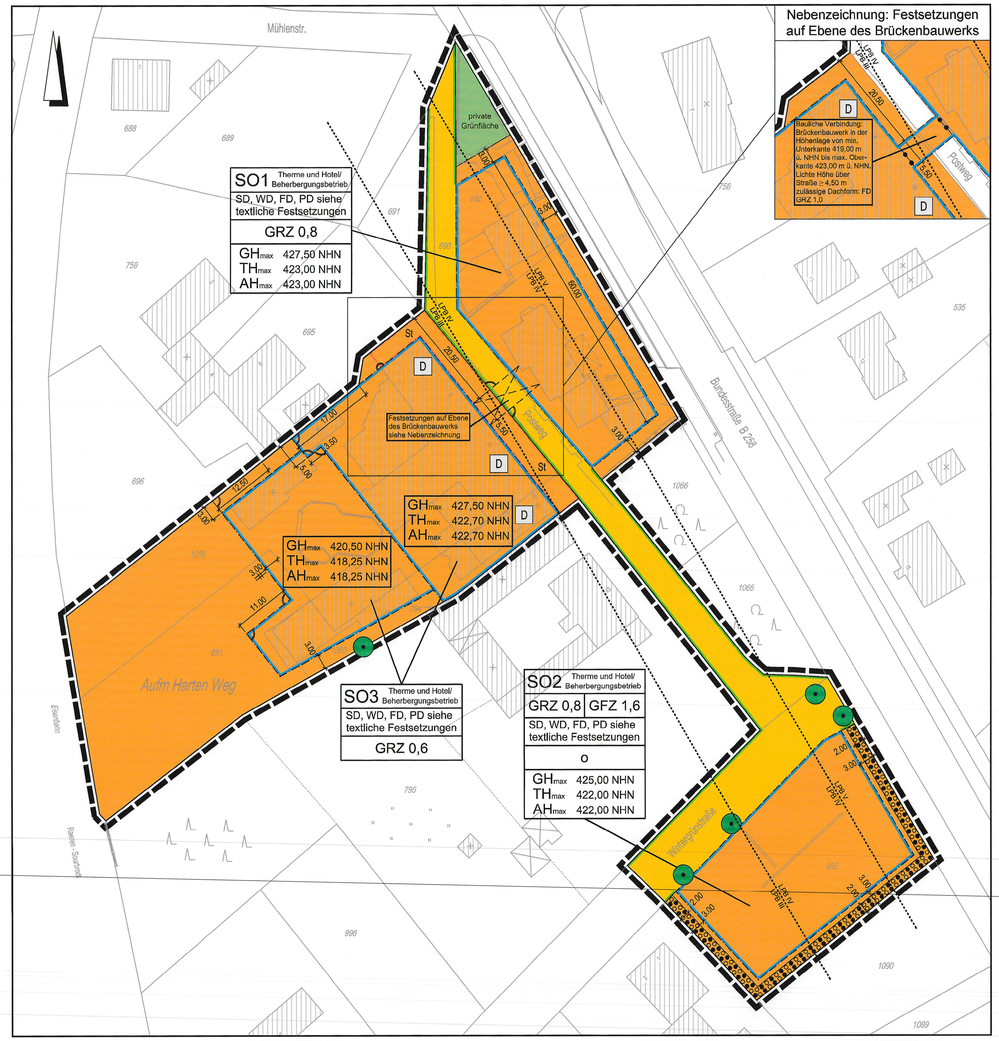
[2] Die in der vorstehenden Tabelle in Bezug genommene DIN 4109, Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise - und das Beiblatt 1 zur DIN 4109; Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau; Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren - einschließlich der Berichtigung 1 zur DIN 4109 (August 1992) und die Änderung A1 der DIN 4109 (Januar 2001) können im Bauamt der Gemeinde Roetgen, Hauptstraße 55, 52159 Roetgen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

[3] A0 ist die äquivalente Schallabsorptionsfläche eines Normraumes.

[4] Landschaftspflegerisches Konzept Rakkeschwiesen, BKR Aachen, 2006

[5] Das Merkblatt 'Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sowie die aufgeführten Regelwerke des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können im Bauamt der Gemeinde Roetgen, Hauptstraße 55, 52159 Roetgen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

[6] Die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen können im Bauamt der Gemeinde Roetgen, Hauptstraße 55, 52159 Roetgen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete Therme und Hotel / Beherbergungsbetrieb

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl
GH_{max} 425,00 NHN — maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NHN.
TH_{max} 422,00 NHN — maximal zulässige Traufhöhe in m über NHN.
AH_{max} 422,00 NHN — maximal zulässige Attikahöhe in m über NHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St — Zweckbestimmung: Stellplätze
Korridor für Brückenbauwerk
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
SD, WD, FD, PD — zulässige Dachform (Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach)
LPB IV / LPB III — Grenze Lärmpegelbereich

8. Nachrichtliche Übernahmen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

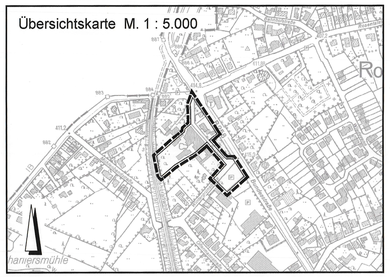
Landesbauordnung (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV.NWR.S.256 / SGV.NRW.S.232), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

GEMEINDE ROETGEN

Bebauungsplan Nr. 31 Postweg
Gemarkung 4283 Flur 9
M. 1 : 500 02.02.2017

Übersichtskarte M. 1 : 5.000



BKR AACHEN NOKY & SIMON, Kirberichshofer Weg 6, 52066 Aachen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 vom 22.12.2016 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Roetgen gefasst worden.
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht.

Roetgen, den 16.1.2018

Der Bürgermeister
Klauss

Klauss
Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis 6.3.2017 durchgeführt worden.
Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 16.1.2018

Der Bürgermeister
Klauss

Klauss
Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 31 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.2.2017 bis 6.3.2017 öffentlich ausgelegt worden.
Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 16.1.2018

Der Bürgermeister
Klauss

Siegel

Der Rat der Gemeide Roetgen hat am 31.01.2017 den Bebauungsplan Nr. 31 als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 16.1.2018

Der Bürgermeister
Klauss

Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 31 wurde mit Bekanntmachung vom 16.01.2018 rechtskräftig.

Roetgen, den 16.01.2018

Der Bürgermeister
Klauss

Siegel