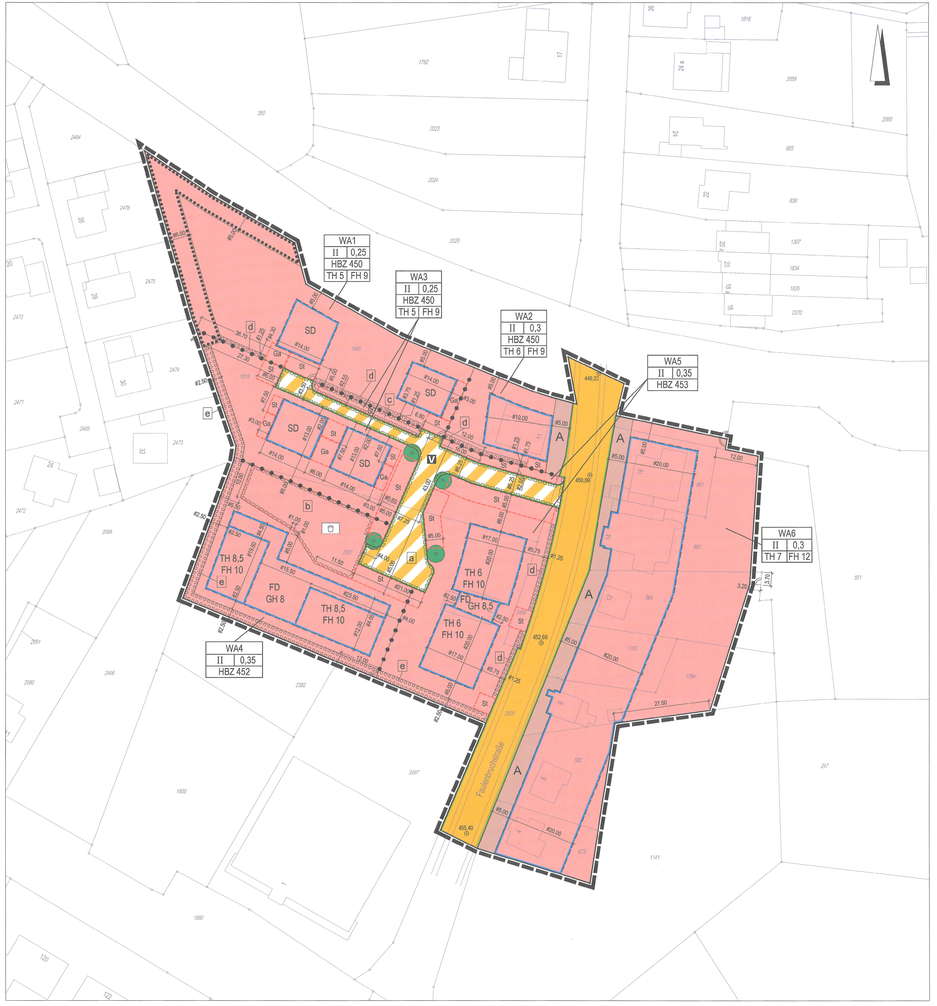


Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

HBZ 450 — Festgesetzter Höhenbezug in Metern über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

TH 6 — Maximal zulässige Traufhöhe in Metern über unterem Bezugspunkt (siehe Textliche Festsetzung Ziffer 1.2.2)

FH 10 — Maximal zulässige Firsthöhe in Metern über unterem Bezugspunkt (siehe Textliche Festsetzung Ziffer 1.2.2)

GH 8 — Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über unterem Bezugspunkt (siehe Textliche Festsetzung Ziffer 1.2.2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

a — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Ziffer 1.8 der Textlichen Festsetzungen)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Zweckbestimmung: Spielplatz

A — Teilfläche "A" und deren Geltungsbereich (siehe Ziffer 1.4 der Textlichen Festsetzungen)

a — Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (Differenzierung gemäß Ziffer 1.6 der Textlichen Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

z.B. 450,66 — Festgesetzter Höhenpunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.2

7. Örtliche Bauvorschriften

FD — nur Flachdächer zulässig

SD — nur Satteldächer zulässig

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 21. Juli 2018 zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218s), in Kraft getreten am 15. April 2020

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 Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2.1 Grundflächenzahl

Für die Ermittlung der Grundflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA5 sind die nördlich der privaten Verkehrsfläche liegenden Teilbereiche in die für die Berechnung der Grundfläche maßgebliche Fläche des Baugrundstücks einzubeziehen.

1.2.2Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF), Gebäude- (GH), Trauf- (TH) und der Firsthöhe (FH) in Meter (m) über dem unteren Bezugspunkt in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 bestimmt.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Meter (m) in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 ergeben sich aus der Addition der unteren Bezugspunkte mit den für die jeweiligen Baugebiete festgesetzten Höhen.

Als Firsthöhe gilt bei Satteldächern die Oberkante der Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen, bei Pultdächern die Oberkante des hochseitigen Dachabschlusses. Als Traufhöhe gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Flachdächern (flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung ≤ 5°) gilt die Oberkante der Attika bzw. Außenwand. Hier entspricht die Traufhöhe der höchstzulässigen Höhe der baulichen Anlage, sofern nicht eine abweichende Gebäudehöhe (GH) festgesetzt ist.

Allgemeine Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4 und WA5

Die unteren Bezugspunkte sind als Höhenbezug (HBZ) festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird mit 0,5 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die Gültigkeit der Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete WA4 und WA5 steht in Abhängigkeit zu den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Entsprechende Einschnitte sind dem Plan zu entnehmen.

Allgemeines Wohngebiet WA6

Zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes ist ein Referenzpunkt zu ermitteln. Der Referenzpunkt entspricht dem Mittelpunkt der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks und der Straßenverkehrsfläche. Grenzt das Baugrundstück nicht an eine Straßenverkehrsfläche, entspricht der Referenzpunkt dem der zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche nächstgelegene Punkt auf der Grenze des Baugrundstücks.

Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird vom Referenzpunkt rechtwinklig auf die lineare Verbindung der beiden dem Referenzpunkt nächstgelegenen Höhenpunkte ermittelt.

Die Höhe des unteren Bezugspunktes wird durch lineare Interpolation der beiden dem Referenzpunkt nächstgelegenen Höhenpunkte ermittelt.



Erläuternde Skizze zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes der Höhenfestsetzung

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3.1 Abweichende Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet WA6 sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge der Hausformen im Allgemeinen Wohngebiet WA6 darf in der Summe aller Gebäude bei Einzelhäusern 15 m, ansonsten höchstens 25 m betragen. Nebenanlagen sind bei der Ermittlung nicht zu berücksichtigen.

1.3.2Überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 ist die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m auf höchstens einer Gebäudeseite zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA5 ist die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,0 m auf höchstens zwei Gebäudeseiten zulässig.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Zufahrten

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen - mit Ausnahme von Zufahrten zu Gebäuden, Garagen oder Carports - ist gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Darüber hinaus sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Teilfläche A. Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 15 m² zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA6 sind je Grundstück bei Gebäuden lediglich an einer Gebäudeseite entlang der Grundstücksgrenze Garagen, Carports oder Nebenanlagen zulässig.

1.5 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA6 ist die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die private Verkehrsfläche (Bezeichnung "a") ist mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger belastet. Die Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Bezeichnung 'b') ist mit Gehrechten zugunsten der Anlieger belastet. Die entsprechend festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung 'c' ist mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger belastet.

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a gemäß der Nebenkarte 1 (Tag) und der Nebenkarte 2 (Nacht) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Büroräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
$K_{Raumart}$	der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

R'_{w} = 30 dB	Mindestmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u. Ähnliches;
R'_{w} = 35 dB	Mindestmaß für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien

Das nach o.a. Gleichung berechnete gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf ein Verhältnis von Gesamtfläche des Außenbauteiles (Fassade) S_S zu Grundfläche des Aufenthaltsraumes S_G von 0,8. Für andere Verhältnisse ist $R'_{w,ges}$ um den Faktor K_{AL}

K_{AL}=10 log(S$_S$/0,8S$_G$) bei der Detailauslegung zu korrigieren.

Wenn Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) an einer Fassade mit einem Beurteilungspegel nachts von 46 dB(A) oder mehr angeordnet werden und diese nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel während der Nachtzeit sicherstellt. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Fläche d

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind standortgerechte, einheimische Heckenpflanzungen in Rot- oder Hainbuche einreihig in einer Mindestbreite von 0,80 m auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte ist mit drei Pflanzen pro laufendem Meter anzusetzen. Abgestorbene Exemplare sind nachzupflanzen.

Fläche e

Die anfallang der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Flächen dürfen je angefangene zusammenhängende 26 m einmal auf 2,5 m für Grundstückszugänge unterbrochen werden.

Fläche e

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist ein freiwachsender Gehölzstreifen aus Gehölzen 3. Ordnung der Pflanzliste einreihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte ist mit einer Pflanze pro laufendem Meter anzusetzen. Abgestorbene Exemplare sind nachzupflanzen.

Einzelbäume

An den festgesetzten Standorten der Einzelbäume ist je ein Gehölz 2. Ordnung der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Exemplare sind nachzupflanzen.

Pflanzliste

Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe)

Hainbuche *Carpinus betulus*	Feld-Ahorn *Acer campestre*
Eberesche *Sorbus aucuparia*	Wispel *Mespilus germanica*

Gehölze 3. Ordnung (Sträucher)

Hasel *Corylus avellana*	Wolliidorn *Crataegus monogyna*
Hundsrose *Rosa canina*	Schlehe *Prunus spinosa*
Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*	Kornelkirsche *Cornus mas*
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*	Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)

Gehölze 2. Ordnung Hochstämme mind. 3xv, m.B. 16-18 cm

Sträucher mind. 2xv, o.B. 60-100 cm

1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

2. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 4 BauO NRW

2.1 Ausschluss von zurückweichenden Geschossen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA6 sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses keine zurückweichenden Geschosse zulässig.

Zurückweichende Geschosse sind oberste Geschosse, die auf einer oder mehr Seiten gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind und gemäß Landesbauordnung NRW keine Vollgeschosse sind. Ausgenommen hiervon sind Dachgauben und Zwerchgiebel, sofern sie nach Ziffer 2.3 zulässig sind.

2.2 Dachflächen und Dachdeckung von Hauptgebäuden

Glänzend glasierte Dachziegel sind unzulässig. 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.

2.3 Dachaufbauten von Hauptgebäuden

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtsbreiten auf einer Gebäudeseite 40 % der betreffenden Gebäudelänge nicht überschreitet.

Sie müssen von der Giebelseite, vom oberen Dachabschluss (vertikal gemessen) und untereinander einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Sie sind mindestens 0,6 m von der Hausfront zurückzusetzen. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn die Summe all ihrer Ansichtsbreiten 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

Einfriedungen entlang der gemeinsamen Grenzen der Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind als standorttypische, einheimische Heckenpflanzungen in Rot- oder Hainbuche oder als Maschendraht bzw. Stabgitterzäune in Verbindung mit den o.a. Hecken an der Grundstücksgrenze in einer Mindesthöhe von 0,80 m auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte ist mit drei Pflanzen pro laufendem Meter anzusetzen. Abgestorbene Exemplare sind nachzupflanzen.

2.5 Stellplatzschlüssel

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je Wohneinheit mit einer Größe bis einschließlich 65 m² Wohnfläche ein Stellplatz vorzuhalten. Für Wohneinheiten größer als 65 m² Wohnfläche sind jeweils 2 Stellplätze vorzuhalten. Für betreutes Wohnen sind ein Stellplatz je 10 bis 15 Wohnplätze, mindestens 3 Stellplätze zuzüglich 2 Besucherstellplätze je Einrichtung erforderlich. Stellplätze in Garagen sind in die Berechnung einzubeziehen.

3. Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 Artenschutz

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot ist eine allgemeine Rodungszeitenbeschränkung erforderlich (Durchführung von Vegetationsbeseitigungen ausschließlich zwischen 30. September und 1. März).

Bei Gebäudeabrissen oder dem Fällen älterer Bäume sind weitergehende Untersuchungen zur Klärung des tatsächlichen Tierbestandes und die Konzeption von weiteren Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich (z.B. weitergehende Vorgaben zum Abriss / zur Rodung, Anbringen von Quartiersmöglichkeiten an Neubauten und / oder an erhalten bleibenden geeigneten Gehölzen). Hierbei ist auch das Merkblatt Artenschutz der Städteregion Aachen zu beachten.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 64.793 Wertpunkten wird extern über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen. Es wird des Maßnahmen Fichtenforst A/42/A/43 (WG 9: Abteilung 71, Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 156) und A/42/A (W 17, Abteilung 42, Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 208) in Roetgen zugeordnet.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist ein Monitoring der umweltrelevanten Festsetzungen im Rahmen des gemäß Umweltbericht Abschnitt 4.3) in einem 5-Jahres-Intervall durchzuführen. Der unteren Naturschutzbehörde ist jeweils ein Ergebnisbericht vorzulegen.



Lage der Maßnahmenflächen

3.3 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.

3.4 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Falls Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen und 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.

3.5 Bodenschutz

Vor Beginn der Bauphase ist ein bodenkundliches Konzept zu den Erschließungsmaßnahmen und zum Umgang mit den auch künftig unversiegelten Flächen zu erstellen und mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen, A 70.4 - Bodenschutz und Altlasten, abzustimmen. Des Weiteren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Die bodenkundliche Baubegleitung hat die Arbeiten zu dokumentieren und in Form von Wochenberichten beim Umweltamt der Städteregion Aachen, A 70.4 Bodenschutz und Altlasten vorzulegen.

3.6 Entwässerung

Die Vorgaben der Entwässerungssatzung der Gemeinde Roetgen sind zu beachten.

3.7 Baugrund

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 'Gemeinde Roetgen, Gemarkung Roetgen: 2 / R' zuzuordnen. Aufgrund des Bodenaufbaus sind Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3.8 Schutz vor Einbrüchen

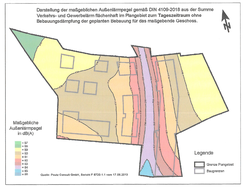
Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen sind verfügbar unter Tel.: 0241/6677-34401 oder per E-Mail kk-kp-c.aachen@polizei.nrw.de

4. Nachrichtliche Übernahmen

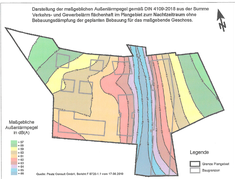
4.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich wird in Teilen durch das Landschaftsschutzgebietes 2.2-17 'LSG-Roetgener Heckenlandschaft' überlagert.

Nebenkarte 1: Tagzeitraum



Nebenkarte 2: Nachtzeitraum



Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 34 vom 19.12.2019 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 08.01.2021

Der Bürgermeister

Klaus — Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom 17.02.2020 bis 20.03.2020 durchgeführt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 08.01.2021

Der Bürgermeister

Klaus — Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 26.06.2020, öffentlich ausgelegt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 08.01.2021

Der Bürgermeister

Klaus — Siegel

Der Rat der gemeinde Roetgen hat am 05.12.2020 den Bebauungsplanes Nr. 34 als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 08.01.2021

Der Bürgermeister

Klaus — Siegel

Der Bebauungsplanes Nr. 34 wurde mit Bekanntmachung vom 15.01.2021 rechtskräftig.

Roetgen, den 08.01.2021

Der Bürgermeister

Klaus — Siegel

GEMEINDE ROETGEN

Bebauungsplan Nr. 34

Gemarkung Roetgen — Flur 10

M. 1 : 500 — Stand: 06.10.2020



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