1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, und GE6 gem. § 8 Abs. 1 BauNVO.

1.1.2 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4, GE5 und GE6 sind zulässig:
Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.3 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4, GE5 und GE6 sind ausnahmsweise zulässig:
Anlagen für sportliche Zwecke,
Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.4 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4, GE5 und GE6 sind nicht zulässig:
Lagerhäuser, Lagerplätze,
Tankstellen,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher,
Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
Vergnügungsstätten.

1.1.5 Verkaufsflächen von in den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3, GE4, GE5 und GE6 zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern das angegebene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und die Verkaufsfläche dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.1.6 Innerhalb des Gewerbegebiets GE1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Innerhalb des Gewerbegebiets GE1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausschließlich ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

1.1.7 Innerhalb des Gewerbegebiets GE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis IV des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Innerhalb des Gewerbegebiets GE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausschließlich ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

1.1.8 Innerhalb der Gewerbegebiete GE3, GE4, GE5 und GE6 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis III des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Innerhalb der Gewerbegebiete GE3, GE4, GE5 und GE6 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausschließlich ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen.

1.2.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
- Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die bestehenden Gehölze und Biotope sind zu erhalten. Die derzeit als Weide genutzten Flächen sind in eine Wiesennutzung mit einschüriger Mahd zu überführen. Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln und Stickstoff-Düngern ist auszuschließen. Hinweise zu Pflege und Erhalt der Fläche sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan unter Maßnahme M1 zu entnehmen und zwingend zu beachten.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.4.1 Die mit GFL bezeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrradfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger belastet. Im Falle einer Überbauung ist eine lichte Höhe von 3,0 m sicherzustellen.

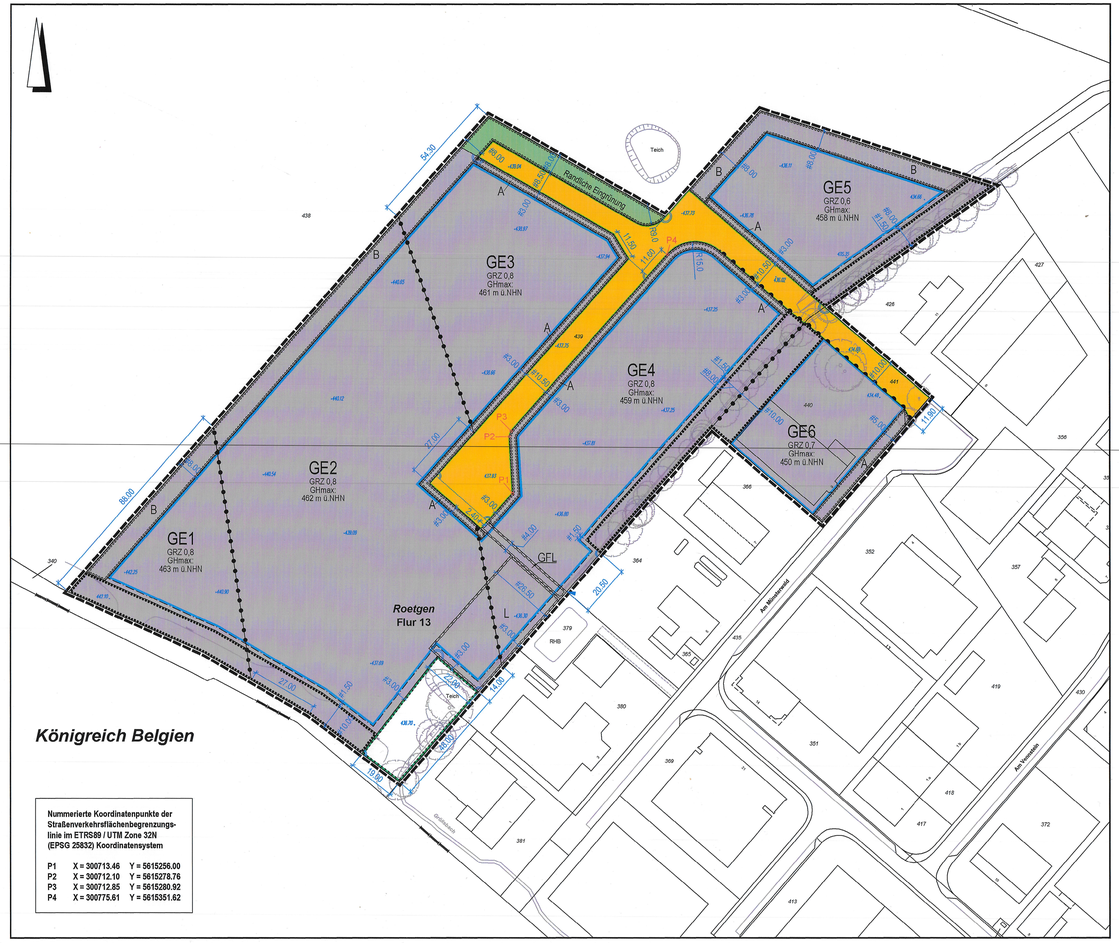
1.4.2 Die mit L bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet.

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

1.5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung A ist eine Baumreihe, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 2. Ordnung) anzulegen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Die festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung A dürfen je Baugrundstück für maximal zwei Zufahrten auf einer Breite von insgesamt 2/3 der Länge der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Straßenverkehrsfläche unterbrochen werden. Die Flächen sind extensiv zu begrünen. Eine Ansaat hat unter Verwendung arten- und blütenreicher Saatmischungen (z.B. RSM 8.1 o.ä., regionale Saatgutmischung) zu erfolgen. Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln und Stickstoff-Düngern ist auszuschließen. Pflegemaßnahmen sind mit maximal dreischüriger Mahd durchzuführen.

1.5.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung B ist ein 5 m breiter, geschlossener Gehölzstreifen anzupflanzen. Innerhalb des Gehölzstreifens ist eine Baumreihe, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Gehölze 1. Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche des Gehölzstreifens ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste, Gehölze 3. Ordnung, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die innerhalb der Fläche B gelegene Entwässerungsmulde ist zu begrünen. Eine Ansaat hat unter Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut mit einem Wildkräuteranteil von mindestens 30% Trockenmasse stattzufinden (etwa Mischung „Fettwiese" von Saaten-Zeller oder vergleichbar).



Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie im ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG 25832) Koordinatensystem

P1	X = 300713.46	Y = 5615256.00
P2	X = 300712.10	Y = 5615278.76
P3	X = 300712.85	Y = 5615280.92
P4	X = 300775.61	Y = 5615351.62

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

z.B. GE1 — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

z.B. GHmax: 456 m ü.NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe im Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Randliche Eingrünung

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

z.B. A — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

7. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Hinweis zur Vermassung / informelle Darstellung

Parallelität

Rechter Winkel

Gradheitszeichen

Hinweis auf geometrische Festlegung

+0611 — vorhandene Geländehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

P1 — Nummerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 vom 24.3.2021 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 13.12.2021

Der Bürgermeister

Klauss — Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.5.2021 bis 25.6.2021 durchgeführt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 13.12.2021

Der Bürgermeister

Klauss — Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 36 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.7.2021 bis 20.8.2021 öffentlich ausgelegt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Roetgen, den 13.12.2021

Der Bürgermeister

Klauss — Siegel

Der Rat der Gemeide Roetgen hat am 7.12.2021 den Bebauungsplanes Nr. 36 als Satzung beschlossen.

Roetgen, den 16.12.2021

Der Bürgermeister

Klauss — Siegel

Der Bebauungsplanes Nr. 36 wurde mit Bekanntmachung vom 17.1.2022 rechtskräftig.

Roetgen, den 17.1.2022 — 17.1.2022

Der Bürgermeister

Klauss — Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

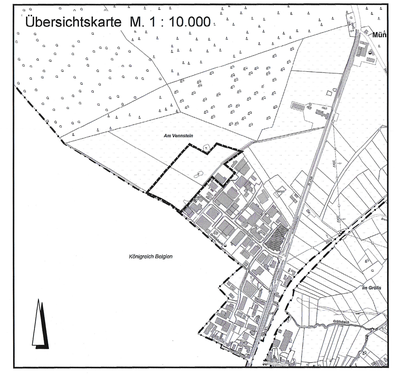
GEMEINDE ROETGEN

Bebauungsplan Nr. 36
'Gewerbegebiet Am Vennstein'

Gemarkung Roetgen — Flur 13

M. 1 : 1.000 — Stand: 10.11.2021

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



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

Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln oder Stickstoff-Düngern ist auszuschließen. Pflegemaßnahmen sind extensiv mit maximal zweischüriger Mahd durchzuführen. Hinweise zu Ansaat, Pflege und Erhalt der Fläche sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan unter Maßnahme M1 zu entnehmen und zwingend zu beachten.

1.5.3 Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind extensiv zu begrünen. Eine Ansaat hat unter Verwendung arten- und blütenreicher Saatmischungen (z.B. RSM 8.1 o.ä., regionale Saatgutmischung) zu erfolgen. Der Gebrauch von Pflanzenschutzmitteln und Stickstoff-Düngern ist auszuschließen. Pflegemaßnahmen sind mit maximal dreischüriger Mahd durchzuführen. Ausgenommen sind die Flächen mit Festsetzungen der lfd. Nr. 1.5.1 und 1.5.2.

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

1.6.1 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 2 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3. Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 720.333 Wertpunkten nach dem Bewertungsverfahren Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen (Ludwig D. & Meinig H., 1991) wird extern über Ökokonten ausgeglichen.

320.334 Wertpunkte werden über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen.

Es wird den Maßnahmen
- Fichtenforst Roetgen und Roetgen-Rott, Gemarkung Rott, Flur 2, Flurstück 164 und Gemarkung Roetgen, Flur 5, Flurstück 208 sowie
- Fichtenforst Rott, Gemarkung Rott, Flur 7, Flurstücke 906, 907, 910 und 911

zugeordnet.

399.999 Wertpunkte werden über die Ökokonten Stolberg-Hürbachsberg und Holzmühlheim der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Die Wertpunkte werden wie folgt zugeordnet:

Maßnahme	Beschreibung	Lage	Wertpunkte*
„Ökokonto Stolberg-Hürbachsberg"	Entwicklung eines arten- und strukturreichen Grünlandes, Regeneration eines brachgefallenen Nass- bzw. Feuchtgrünlandes, Anpflanzung hochstämmiger Solitärbäume und Neuanlage bzw. Ergänzung von Wildstrauchhecken	Stadt Stolberg Gemarkung Stolberg Flur 68, Flurstück 111 (9.560 m²), Flurstück 7512 (10.645 m²), sowie Flur 69, Flurstück 211 (9.455 m²) Gesamtgröße 32.660 m²	257.673 (bzw. 85.891)
„Ökokonto Holzmühlheim"	Entwicklung und Erhalt von artenreichem Grünland	Gemeinde Nettersheim, Gemarkung Holzmühlheim, Flur 2, Flurstück 110 (2.341 m²) und 223 (13.398 m²) sowie Flur 4, Flurstück 4 tlw. (8.674 m²) und 6 tlw. (11.052 m²)	142.326 (bzw. 47.442)
		SUMME: 399.999	

Anmerkungen:
* Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wurden nach dem Verfahren des LANUV NRW (2008) bewertet, die Ökopunkte werden in einem Verhältnis von 1:3 auf das Verfahren nach Froelich & Sporbeck (in Ludwig & Meinig 1991) umgerechnet. Die LANUV Punktzahl wird in Klammern wiedergegeben).

3.2 Störfallbetriebe

Für Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 6a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind, sind im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände zu ermitteln und der Nachweis zu erbringen, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird.

3.3 Artenschutz

Eine Baufeldfreimachung und Vegetationsbeseitigung ist nur im Zeitraum zwischen 1. November und 1. März jeden Jahres zulässig.

Während der Bauphase sind die die Baufelder durch Amphibienschutzzäune zu sichern. Die Installation des Zaunes hat im Winter (bis Ende Februar jeden Jahres) vor Beginn der Wanderungsphase stattzufinden.

Nächtliche Beleuchtungen sind sowohl im Betrieb als auch in der Bauphase auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Insbesondere ist ein Abstrahlen in die freie Atmosphäre, in die Bereiche der Baumhecken und der Quelle, sowie über die Grenzen des Plangebiets hinausreichend zu unterlassen. Außen- und Straßenraumbeleuchtungen sind nach unten auszurichten. Lichtquellen sollten eine Farbtemperatur bis maximal 3000 Kelvin (warmweiß) einhalten. Es ist von Fensterflächen mit stark reflektierender Wirkung sowie großen Eckfensterflächen abzusehen. Fenster mit einer Größe von mehr als 15 m² sind etwa durch spezielle Folien oder Gravuren vor Vogelschlag zu schützen.

3.4 Schutz der Gehölze in der Bauphase

In der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind die randlichen Gehölze durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.

3.5 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde ist die Städte Region Aachen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 - 9039-0 /Fax: 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

3.6 Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.7 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollten Baustelleneinrichtungen auf die Bereiche der geplanten Stellplatzflächen beschränkt werden. Eine Inanspruchnahme auch künftig unversiegelter Flächen ist auszuschließen.

Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen. Bei Eingriffen in den Bereichen, in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang mit dem Oberboden gem. DIN 18300 erfolgen: zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschieben und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen.

Vor Beginn der Bauphase ist ein bodenkundliches Konzept nach DIN 19639 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.

3.8 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.

Aufgrund der Staunässe im Gelände sind beim Bau von Kellergeschossen zwingend Abdichtungsmaßnahmen vorzusehen.

3.9 Nachbarschaftsgesetz NRW

Die Maßgaben der §§ 41-43 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) hinsichtlich der Mindestabstände von Pflanzmaßnahmen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zu beachten.

3.10 Brandschutz

Bei der Planung baulicher Anlagen sind die Anforderungen an den Brandschutz zu berücksichtigen. Mit Stand September 2021 kann durch die Freiwillige Feuerwehr Roetgen lediglich eine Anleiterbarkeit bis zu einer Höhe von 18 m sichergestellt werden.

3.11 Einsatz erneuerbarer Energien

Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind bevorzugt einzusetzen, auf Öl und Gas als Energieträger soll möglichst verzichtet werden. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen zur Wärmeerzeugung und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden.

3.12 Dachbegrünungen

Es wird empfohlen, in den Bebauungsgebieten - soweit statisch umsetzbar - Dachflächen der Gebäude und Gebäudeteile mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Der zu begrünende Dachflächenanteil sollte mindestens 80 vom Hundert (v. H.) betragen. Eine Kombination von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie mit Gründächern ist möglich.

3.13 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Anbindung des Entwässerungsgrabens innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung B an das Gewässer außerhalb des Plangebiets ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Grünflächenbewässerung) in Brauchwasser-Zisternen aufzufangen. Da-bei sind die jeweils geltenden hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Landschaftsschutzgebiet

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

5. Pflanzliste

- nicht abschließend -

Gehölze 1. Ordnung (Bäume großer Größe)

Rotbuche	*Fegus sylvatica*	Esche	*Fraxinus excelsior*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Stieleiche	*Quercus robur*

Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe)

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

Gehölze 3. Ordnung (Sträucher)

Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Hasel	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Schlehe	*Prunus spinoae*	Hundsrose	*Rosa canina*
Salweide	*Salix caprea*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*		

Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)

Gehölze 1. Ordnung: Hochstämme mind. 3xv, m.B. 18-20 cm
Gehölze 2. Ordnung: Hochstämme mind. 3xv, m.B. 18-20 cm
Sträucher mind. 2xv, o.B. 60-100 cm