Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr. 7

„Gewerbegebiet“

6. **Änderung**

Gemeinde:	Roetgen
Gemarkung:	Roetgen
Kreis:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Roetgen

Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Bernd Becker Kölner Strasse 25 53925 Kall

Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet“

6. Änderung, **Gemarkung** Roetgen, **Flur 13,** Flurstück **346 und** 360, Vennhorn 7

(vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BauGB)

Textliche Festsetzungen:

(Anlage *mit* satzungsmäßiger *Bedeutung)*

In den Bebauungsplan wird für den Bereich des Flurstückes Nr. 346 eine Textliche Festsetzung zur Grünordnung mit der Bezeichnung C, aufgenommen:

Innerhalb der gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist ein Drittel der Gesamtfläche zur Eingrünung des Grundstückes mit Einzelsträuchern oder Strauchgruppen folgender Straucharten gemäß der folgenden Artenliste anzupflanzen (v. Str., Höhe 60-100 cm):

Cornus sanguinea – Hartriegel
Grataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose
Sambucus nigra – schwarzer Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

1. Bei der Errichtung von Gebäuden bzw. bei der Herstellung von Fundamenten, ist zum Schutz des Wurzelwerks ein Mindestabstand von 0,5 m zu den vorhandenen Bäumen und Sträuchern einzuhalten.

Die bisherigen Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch die vorstehende Festsetzung ersetzt oder ergänzt werden.

Aufgestellt: Kall, August 2004

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
BERND BECKER KÖLNER STRASSE 25 53925 KALL

Begr. 6. Änd. BP7 Myrenne.doc
05.08.04

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet", Gemeinde Roetgen

Bewertung bzw. Berechnung gemäss Arbeitshilfe Eingriffsbewertung NRW

Bewertungsgegenstand: Änderung eines festgesetzten Pflanzstreifens zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen

A. Ausgangszustand der Änderungsbereiche (Festsetzungen des B-Planes bzw. Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert A	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-Flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
C1		**Bereich des entfallenden Gehölzstreifens**					
	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	30	7	1,00	7,00	210
GE		**Gem. Festsetzung des B-Planes: 80% versiegelte Fläche, 20 % Rasen und Ziergrün**					
	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	18	2	1,00	2,00	36
	1.1	versiegelte Flächen	72	0	1,00	0,00	0
		Summe	120			**Gesamtflächenwert A** (Summe Sp 8)	246

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Textfest-setzung Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert P	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-Flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
GE		**Gem. Festsetzung des B-Planes: 80% versiegelte Fläche, 20 % Rasen und Ziergrün**					
	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	6	2	1,00	2,00	12
	1.1	versiegelte Flächen	24	0	1,00	0,00	0
		Bereich der ergänzenden Anpflanzungen zum vorhandenen Gehölzstreifen					
C4	4.3	Gewerbegrünflächen mit Bepflanzungsvorgaben (Böschung mit Strauchgruppen)	78	2	1,50	3,00	234
		Summe	120			**Gesamtflächenwert B** (Summe Sp 8)	246

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	0