Gemeinde Roetgen

Bebauungsplan Nr.7
9. Änderung
Gewerbegebiet

Textliche Festsetzungen, Satzungsbeschluss

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wird die **Rechtskräftige Festsetzung Nr. 2** für den vorliegenden Geltungsbereich**:**

> Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen:
>
> Auf den Teilflächen B1, B2, C1, der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.
>
> In den Teilflächen B1 sind ausnahmsweise zulässig:
>
> Offene Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune), Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände, Garageneinfahrten und befestigte Zugänge sowie Stellplätze, die keine direkte Zufahrt (Öffnung) zur Verkehrsfläche haben dürfen.
> Der Anteil der befestigten versiegelten Fläche darf 2 / 3 (66,66 %) nicht überschreiten.
>
> In den Teilflächen B2 sind ausnahmsweise zulässig:
>
> Offene Einfriedungen und Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände.

wie folgt geändert:

> Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen
>
> Auf den Teilflächen B1 der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Garagen und Nebenanlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.
> Auf den Teilflächen B1 der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Stellplätze zulässig.
>
> In den Teilflächen B1 sind ausnahmsweise zulässig:
>
> Offene Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune), Böschungsmauern bis 0,5 m über bergseitigem Gelände, Garageneinfahrten und befestigte Zugänge.

Hinweis:

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und des Ursprungsplans als auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften behalten für den Geltungsbereich der 9. Änderung weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit. Auf die Beachtung und Einhaltung dieser Festsetzungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Hinweise:

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde oder Befunde gemäß den Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot) ist die Gemeinde Roetgen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 - 9039 - 0 / Fax: 02425 - 9039 - 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

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 Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Leitungsbestand und Leitungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unmittelbar an die Gewerbeflächen angrenzend Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Leitungsträger befinden. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen, diese mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen. Zudem sind die Vorgaben des DVGW-Regelwerks GW 125 und GW 315 einzuhalten.