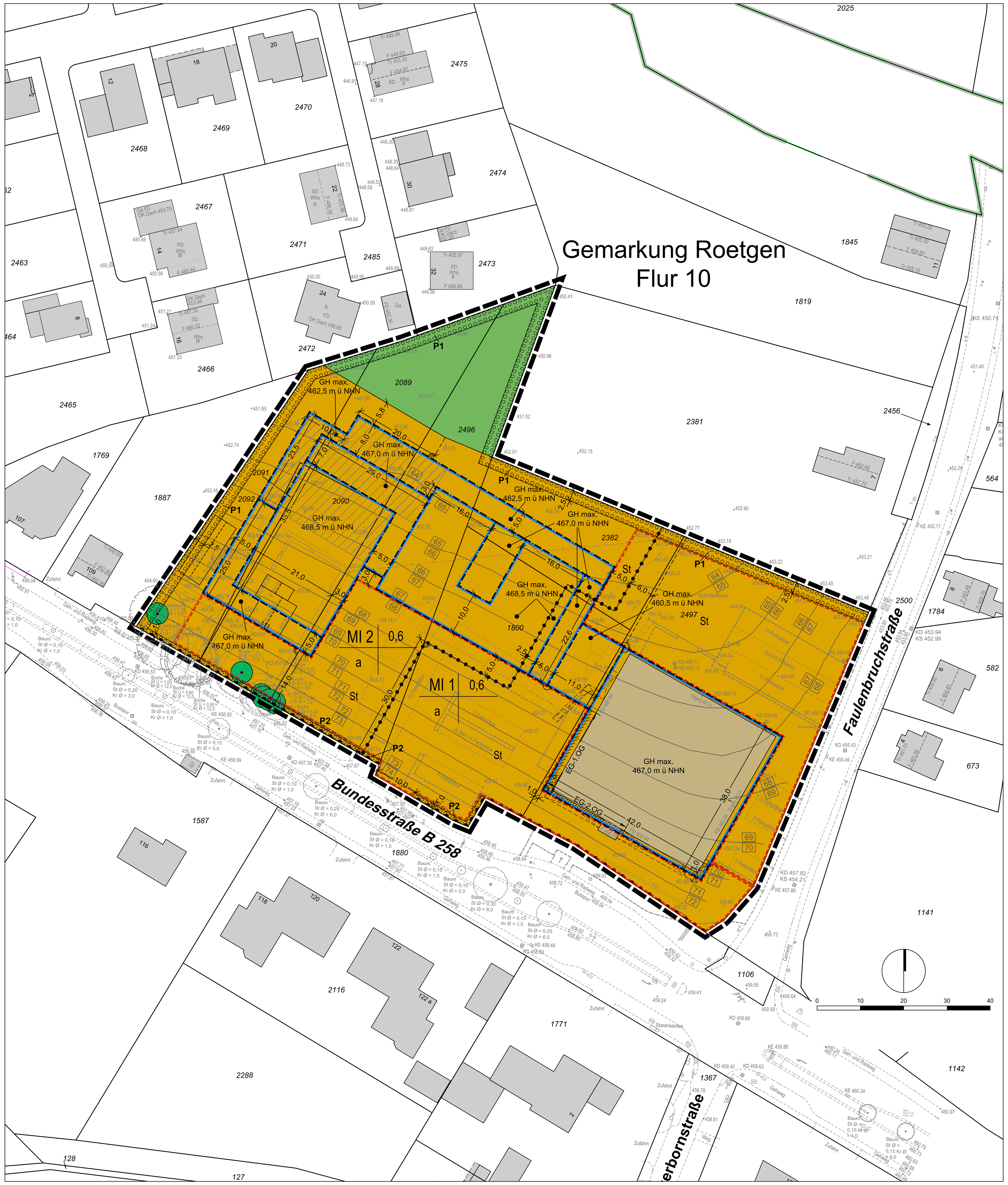


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO sowie § 6 BauNVO)

1.1 Die mit MI gekennzeichneten Gebiete sind gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt.

1.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Plangebiet unzulässig.

1.3 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) ist gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO im MI 2 unzulässig. Im MI 1 ist die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung oberhalb des Untergeschosses unzulässig.

Ferner ist die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) im MI 2 sowie innerhalb des MI 1 oberhalb des Untergeschosses gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Im MI 1 sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

1.5 Innerhalb der Mischgebiete ist gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO eine Wohnnutzung im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss unzulässig.

1.6 Im MI 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2. Maß der Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

2.2 Ausnahmsweise zulässig ist außerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser, Lichtkuppeln oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte, technische Anlagen zur Energiegewinnung etc.) bis zu 2,5 m auf maximal 20% der Grundfläche der darunter liegenden Geschosse innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2.

2.3 Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche im Mischgebiet MI 2 ist die Überschreitung ausschließlich durch technische Anlagen zur Energiegewinnung bis zu 1,0 m auf maximal 20% der Grundfläche der darunter liegenden Geschosse zulässig.

3. Bauweise
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Gegenüber den als Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festgesetzten Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenze durch Dachvorsprünge, Überdachungen und Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m und maximal auf 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Dachvorsprünge oder Überdachungen nicht überschritten werden.

5. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

5.1 Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen (St) zulässig. Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Tiefgaragen sind in allen Mischgebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete ausnahmsweise zulässig.

7. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energieträgern
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf Dächern von Hauptgebäuden der jeweils obersten Geschosse sind auf einem Anteil von mindestens 50 % der Dachflächen bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie umzusetzen. Abweichend kann der ermittelte Flächenanteil von 50 % auch auf anderen Dachflächen, z.B. auf Garagen, Carports, Vordächern oder an Fassaden umgesetzt werden, sofern dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig ist.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

8.1 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (/////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind für das jeweils benannte Geschoss zu öffnende Fenster von zum Nachtzeitraum schutzbedürftiger Aufenthaltsräume ausgeschlossen.

8.2 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen
Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

8.3 Es können auch Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen 8.1 bis 8.2 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen.

9. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Heckenpflanzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Einfriedung - Hecken (P1)
Die im Plan festgesetzten Pflanzgebotsflächen (P1) sind mit standortgerechten Laubgehölzen in Form eines freiwachsenden Gehölzstreifens anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je laufenden Meter Hecke sind mind. eine Pflanze gemäß der Pflanzvorschlagsliste 1 vorzusehen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Heckenpflanzen mit der Mindestqualität: Strauch. 2 x verpflanzt., ohne Ballen, Höhe 100-150 cm.

9.2 Einfriedung - Hecken (P2)
Die im Plan festgesetzten Pflanzgebotsflächen (P2) sind mit standortgerechten Laubgehölzen in Form einer mindestens einzeiligen Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je laufenden Meter Hecke sind mind. 3 Pflanzen der Pflanzvorschlagsliste 2 vorzusehen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Heckenpflanzen mit der Mindestqualität: Strauch 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 30-50 cm.

9.3 Tiefgaragenbegrünung
Sofern Tiefgaragen und unterirdische Gebäudeteile nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Terrassen und notwendige Wegeflächen überbaut werden, sind diese mit einer Vegetationstragfläche bestehend aus einer mindestens 0,3 m starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.

9.4 Extensive Dachbegrünung
Dächer von Hauptgebäuden der jeweils obersten Geschosse sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm zuzüglich einer Drainschicht betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

9.5 Begrünung von Stellplätzen
Innerhalb der mit St festgesetzten Fläche sind mind. 6 Laubbäume gemäß Pflanzvorschlagsliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm in 1 m Höhe.

9.6 Begrünung der privaten Grünfläche
Die private Grünfläche ist als extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

9.7 Pflanzerhalt
Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Werbeanlagen

10.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind in den festgesetzten Mischgebieten unzulässig.

10.2 Angestrahlte Werbeanlagen sind mit Ausnahme von weißlichem oder gelblichem Licht unzulässig. Die Strahler müssen sich unterordnen.

10.3 Je Betriebsstätte sind eine Werbeanlage am Gebäude je Gebäudeseite und eine Werbeanlage an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum zulässig.

10.4 Befinden sich mehrere Betriebsstätten innerhalb eines Gebäudes oder auf einem Grundstück sind Werbeanlagen an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum zu bündeln und auf einem Gesamtschild unterzubringen.

10.5 Werbeanlagen an Fassaden sind zulässig bis zu einer anteiligen Größe an der Gesamtfläche der jeweiligen Gebäudeseite von 6 %. Die Summe der Ansichtsbreite der Werbeanlage je Gebäudeseite darf 30 % der Ansichtsbreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

10.6 Das Versehen von Markisen, Sonnenschutzeinrichtungen und Vordächern mit Schriftzügen aus Buchstaben und Warenzeichen, Sinnbildern oder ähnlichem ist im Erdgeschoss zulässig.

10.7 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6,0 m und eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten. Im Ganzen darf die Ansichtsfläche der Werbeanlage 6 m² nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahmen:

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

Textliche Hinweise:

1. Artenschutz
Die Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen.
Falls die Einhaltung der zuvor genannten Fristen nicht möglich ist, sind im Offenlandbereich Vergrämungsmaßnahmen vor Beginn der Brutperiode zu installieren. Im Bereich von Gehölzbeständen hat vor Beginn der Arbeiten eine Begehung durch einen Fachgutachter zu erfolgen, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.
Kommt es im Rahmen der geplanten Bebauung zu Gebäudeabbrüchen, so sind diese Gebäude im Vorfeld durch einen Fachgutachter zu kontrollieren, um eine Nutzung als Nist- oder Quartiersstandort von Vögeln und / oder Fledermäusen ausschließen zu können.

2. Ausgleichsmaßnahmen
Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 40.692 Wertpunkten wird extern über das Ökokonto Net-01-Holzmühlheim im Kreis Euskirchen ausgeglichen. Es wird als Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung und Erhalt von artenreichem Grünland mit der Lage Gemeinde Nettersheim, Gemarkung Holzmühlheim, Flur 2, Flurstücke 110 und 222 sowie Flur 4, Flurstücke 4 teilweise und 6 teilweise dem Plangebiet zugeordnet. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist ein Monitoring der umweltrelevanten Festsetzungen im Plangebiet (gemäß Umweltbericht Abschnitt 6.3) in einem 5-Jahres-Intervall durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist jeweils ein Ergebnisbericht vorzulegen.

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.

4. Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte durch die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst - empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen für die Durchführung von Bohrlochdetektionen und Baubegleitender Kampfmittelräumung gemäß der Kampfmittelverordnung vom 16. März 2022 verwiesen.

Es ist auch nach einer Untersuchung auf Kampfmittel nicht abschließend auszuschließen, dass Kampfmittel noch im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

5. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Roetgen, Hauptstraße 55 in 52159 Roetgen, eingesehen werden.

6. Baugrund / Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse „Stadt Roetgen, Gemarkung Roetgen: 2 / R" zuzuordnen. Aufgrund des Bodenaufbaus sind Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

7. 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.: 0241/9577-34401 oder per E-Mail kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de

8. Pflanzvorschlagslisten

Pflanzvorschlagsliste 1 - Sträucher

Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Virburnum opolus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzvorschlagsliste 2 - Hecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzvorschlagsliste 3 - Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sophora japonica	Schnurbaum

9. Sichtdreiecke
An den Ausfahrten zur Bundesstraße und zur Faulenbruchstraße sind Sichtdreiecke nach RASt06 für die Anfahrsicht auf die Fahrbahn von Sichthindernissen freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze.

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490). 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

BESTAND

- Wohngebäude mit Hausnummer, tlw. mit Trauf- und Firsthöhe
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Bordstein, Fahrbahnrand
- Böschung
- •457.90 Geländehöhe in m ü NHN
- Kanaldeckel
- Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser
- Gulli

PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   - Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,6 — Grundflächenzahl GRZ
   - GH max. 468,5 m ü NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter (m) über NormalHöhenNull (NHN)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze

6. Verkehrsflächen
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
   - Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen
   - St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   - 70 / 71 / 71 / 72 — Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) gemäß DIN 4109-2018
   - EG-1.OG — Nicht öffenbare Fenster mit Angabe des jeweils betreffenden Geschosses, siehe textl. Festsetzung 7.1
   - Bereiche ohne Überschreitung zulässiger Gebäudehöhe bzw. Überschreitung Gebäudehöhe nur zulässig nach Textfestsetzung Ziffer A. 2.3

VERFAHREN

STÄDTBAULICHE PLANUNG
Haan, den

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 2020) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.
Aachen, den
ÖbVI B. Steffens
Eupener Str. 4, 52066 Aachen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vom .... ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Roetgen gefasst worden. Gemäß § 2 (1) BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht .
Roetgen, den
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB hat vom .... bis zum .... stattgefunden.
Roetgen, den
Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Dieser Plan wurde gemäß § 4 (1) BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Roetgen, den
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am .... bekanntgemacht worden.
Roetgen, den
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Roetgen hat am .... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Roetgen, den
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom .... rechtskräftig.
Roetgen, den
Der Bürgermeister

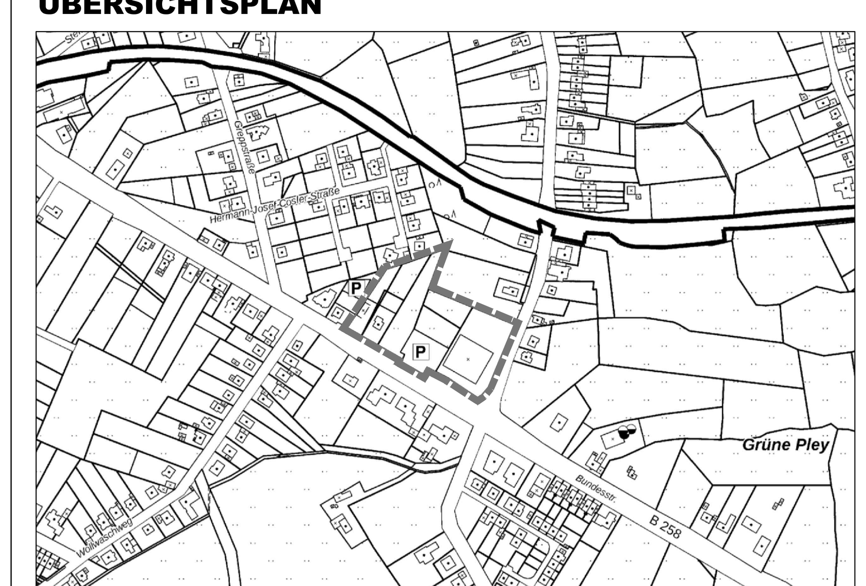
Gemeinde Roetgen

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "Vennhof "

. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : ROETGEN
FLUR : 10
Maßstab 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Stand: 29.07.2024