

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, Vergnügungsläden.

- 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 Abstandserrass 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 Abstandserrass 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 Abstandserrass 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 M5 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 „Fetwiese“ von Saaten-Zeller oder vergleichbar).



Königreich Belgien

Numerierte 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 = 5615351.67 |

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 Ifl. 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 Stelle 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 Okokonten ausgeglichen.
- 320.334** Wertpunkte werden über das Okokonto der Gemeinde Roetgen ausgeglichen.
 Es wird den Maßnahmen
 - Fichtenforst Roeten und Roeten-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 Okokonten Stolberg-Hürbachsberg und Holzmuheim der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Die Wertpunkte werden wie folgt zugeordnet:

| Maßnahme | Beschreibung | Lage | Wertpunkte* |
|----------------------------------|---|--|--------------------------|
| „Okokonto Stolberg-Hürbachsberg“ | Entwicklung eines arten- und strukturreichen Grünlandes; Regenretention eines traghaltigen Nies- bzw. Feuchtröhrichtes; Anpflanzung hochlebensfähiger Sträucher und Neuanlage bzw. Ergänzung von Wildsträuchern | Stadt Stolberg Gemarkung Stolberg Flur 68, Flurstück 111 (9.560 m²), Flurstück 152 (13.645 m²) sowie Flur 69, Flurstück 211 (9.455 m²) (Gesamtgröße 32.660 m²) | 257.073 (bzw. 85.891) |
| „Okokonto Holzmuheim“ | Entwicklung und Erhalt von artenreichem Grünland | Gemeinde Nettersheim, Gemarkung Holzmuheim, Flur 2, Flurstück 110 (2.341 m²) und 222 (13.386 m²) sowie Flur 4, Flurstück 4 (8.874 m²) und 6 (11.952 m²) | 142.326 (bzw. 47.442) |
| SUMME: 399.999 | | | |

* Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wurden nach dem Verfahren des LANUV NRW (2008) bewertet. Die Okokonten sind in einem Verhältnis von 1:3 auf das Verfahren nach Froehlich & Sporbeck (in Ludwig & Meinig 1991) umgerechnet. Die LANUV-Punktzahl wird in Klammern wiedergegeben.

3.2 Störfällebetriebe
 Für Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 5a 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 Anordnung 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 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 abzuhehen. 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 StädteRegion 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 in der erhaltenen Form 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 unverseigter 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 Bauphase ist der Oberboden abzuschließen 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 unverseigten 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' zuzurechnen.
 Aufgrund des Bodenaufbaus sind Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
 Aufgrund der Stauansätze 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 Gewerbegebieten - soweit statisch umsetzbar - Dachflächen der Gebäude und Gebäudeteile mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Der zu begründende Dachflächenanteil soll 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 auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Grünflächenbewässerung) in Brauchwasser-Zisternen aufzufangen. Da bei sind die jeweils geltenden hygienischen Auflagen der Trinkwasserordnung (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 *Fagus 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 Hartrieel *Cornus sanguinea* Hasel *Corylus avellana*
 Weißdorn *Crataegus monogyna* Faulbaum *Frangula alnus*
 Schliehe *Prunus spinosa* Hundrose *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

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 z.B. GE1 Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
 z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 z.B. GHmax: 455 m u.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
 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
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 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 Vermessung / informelle Darstellung
 Parallelität
 Rechter Winkel
 Gradnetzzeichen
 Hinweis auf geometrische Festlegung
 vorhandene Geländehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016
 Numerierte Koordinatenpunkte der Straßenverkehrsflächenbegrenzungslinie

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)

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 vom 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

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 bis durchgeführt worden. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Roetgen, den

Der Bürgermeister

Klauss Siegel

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

Roetgen, den

Der Bürgermeister

Klauss Siegel

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

Roetgen, den

Der Bürgermeister

Klauss Siegel

Der Bebauungsplanes Nr. 36 wurde mit Bekanntmachung vom rechtskräftig.

Roetgen, den

Der Bürgermeister

Klauss Siegel

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