

Gemeinde Roetgen  
Der Bürgermeister  
FB 6 - Bauverwaltung

## Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

### **Bebauungsplan Nr. 2, 12. Änderung „Schleebachgebiet“**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens**

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die Aufstellung des 12. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Schleebachgebiet“ beschlossen.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, liegen beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus.

Alle Unterlagen können ebenso im Bürgerportal der Gemeinde Roetgen unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden:

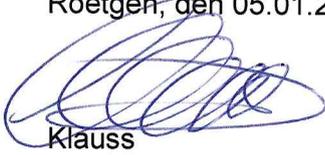
<https://buengerportal.roetgen.de/dokumente>

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 12.06.1976 rechtskräftig und sichert im Bereich zwischen Schleebachstraße, Grünepleistraße, Wilhelmstraße und Brandstraße die Entwicklung eines zusammenhängenden Wohngebiets (in Randbereichen Allgemeines Wohngebiet – WA – und im zentralen Bereich Reines Wohngebiet – WR –) sowie die Entwicklung entlang der umgebenden Straßen. Durch die Entwicklung des Planungsrechts und der darauf fußenden Rechtsprechung in den letzten vierzig Jahren haben die Anforderungen an Festsetzungen in Bebauungsplänen einen Wandel erfahren. Zur Sicherung der Baustruktur mit i.d.R. max. zweigeschossigen Gebäuden mit flach geneigten Dächern müssen die bestehenden Festsetzungen modifiziert werden, um weiterhin die städtebauliche Struktur innerhalb des Plangebietes zu bewahren.

Es ist vorgesehen, die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 im Bereich der 12. Änderung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden sowie der örtlichen Bauvorschriften zu modifizieren bzw. zu ergänzen. Die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht ist nicht erforderlich. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist voraussichtlich – zumindest für Teilbereiche – vorzunehmen.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 hat eine Größe von etwa 20,8 ha und liegt im südöstlichen Bereich des Ortsteils Roetgen und umfasst den Bereich der Schleebachstraße, der nördlichen Grünepleistraße und der nördlichen Wilhelmstraße sowie die dazwischen liegenden Flächen. Die genaue Abgrenzung kann der Übersichtskarte entnommen werden.

Roetgen, den 05.01.2018



Klauss  
Der Bürgermeister