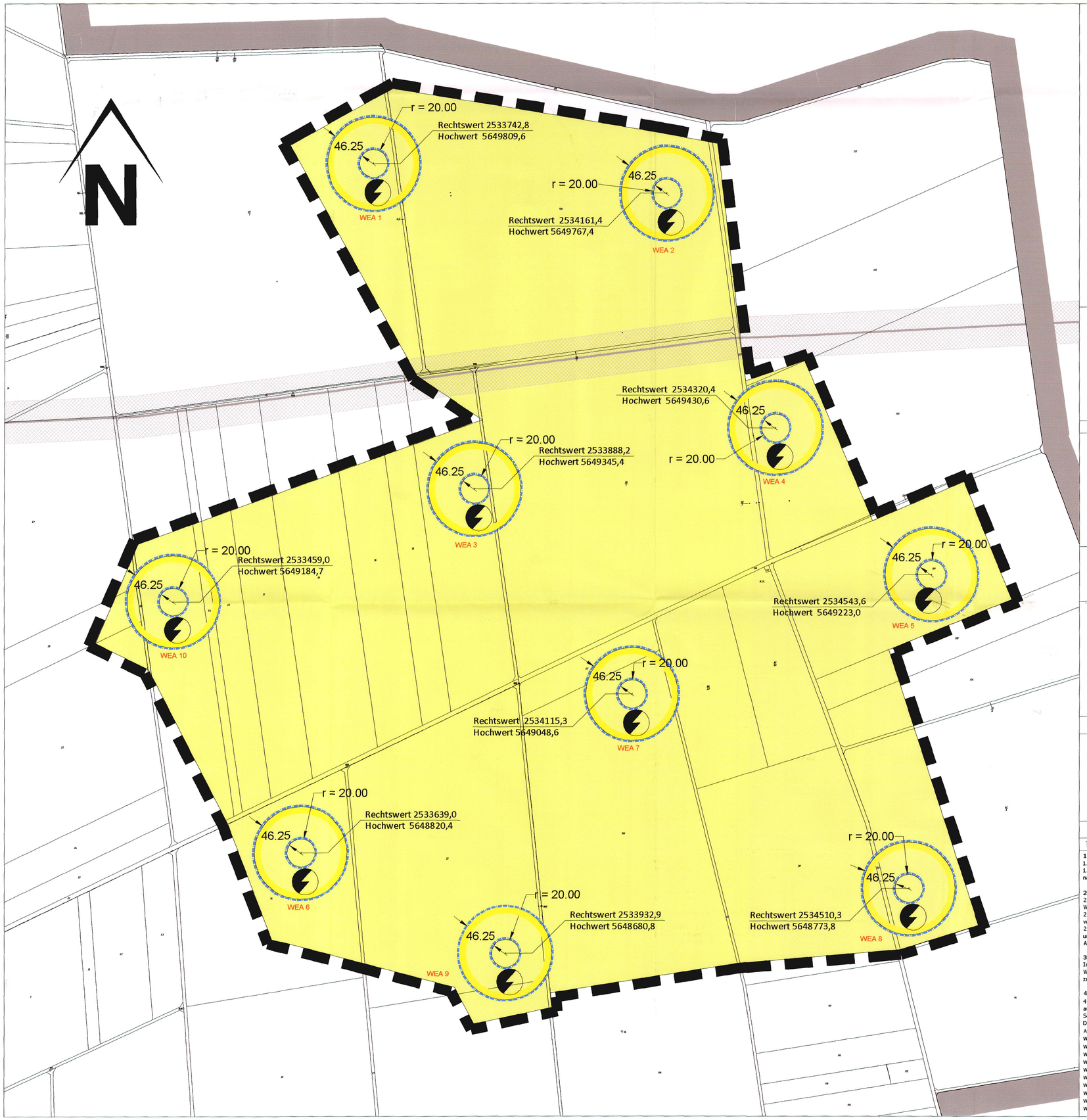
GEMEINDE TITZ **Bebauungsplan Nr. 32 - Teilbereich A** "Konzentrationszonen für Windkraftanlagen"



ART U. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- SO SONDERGEBIET Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
z.B. II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE
z.B. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
S STAFFELGESCHOSS
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE
z.B. GR 500 m² GRUNDFLÄCHE
z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METER:
z.B. TH 7,00 TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)
z.B. FH 8,50 FIRSTHÖHE (HÖCHSTMAß)
z.B. OK 8,50 OBERKANTE (HÖCHSTMAß)

- O OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- TGa TIEFGARAGE
- GSt,GCp GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORTS
- GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BAUGB
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, ARKADE, AUSKRAGUNG
- z.B. LH 2,5 LICHTE HÖHE (MINDESTMAß)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) NR. 5 BAUGB

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- KI KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE HIER: WIRTSCHAFTSWEG
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- FUß FLÄCHE FÜR FUßGÄNGER UND RADFAHRER
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- W WIRTSCHAFTSWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (ELEKTRIZITÄT)
- T TELEKOMMUNIKATION
- N NIEDERSCHLAGSWASSER-RÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR WALD
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
- Alt: FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

KENNZEICHNUNGEN: § 9 (5) BAUGB

- FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST
- FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB

- GASFERNLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (30 m)
- ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- BAUDENKMAL
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- NATURDENKMAL
- OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG
- ABGRENZUNG VON ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER KONZENTRATIONSZONE
- GEMEINDEGEBIET
- ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSZEICHEN

LÄNGENMAßE U. HÖHENANGABEN SOWIE RADIEN IN METER

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- +62.25 HÖHENANGABE IN M. Ü. NN
- ZAUN
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- TELEFONHÄUSCHEN
- STRASSENLATERNE
- A ANSCHLAGSÄULE
- MAST
- MAUER
- BÖSCHUNG
- BAUM

WEA 1 BEZEICHNUNG DER WINDENERGIEANLAGE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die maximale Gesamthöhe einer Windenergieanlage wird auf 149,50 m beschränkt.

1.2 Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Innerhalb der inneren Baugrenze befinden sich das Fundament und der Turm der Windenergieanlagen.

2.2 Die äußeren Baugrenzen dürfen von den Rotoren der Windenergieanlagen nicht überschritten werden.

2.3 Die der Versorgung der Windkraftanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen und Aufstellflächen für Kräne / Montage, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der äußeren Baugrenze zulässig.

3. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Versorgungsflächen sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung nur Windenergieanlagen sowie zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig. Windenergieanlagen müssen der öffentlichen Versorgung dienen.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% die maßgeblichen Schallleistungspegel weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die maßgeblichen Schallleistungspegel sind:

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 2	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 3	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 4	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 5	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 6	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 7	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 8	105,7 dB(A)	104,6 dB(A)
WEA 9	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 10	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.2 Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

5. Hinweise

5.1 Das Plangebiet von durch Sümpfungsmaßnahmen" des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, was bei der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Der Absenkungsbetrag bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks" liegt derzeit bei max. -30,0 m.

5.2 Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenfunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorhanden sein können, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

5.4 Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken).

5.5 Ausgleich

5.5.1 Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Titz der Gemeinde Titz.

5.5.2 Der Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild und für die Versiegelung erfolgt auf unvermessenen Teilflächen der Flurstücke 412 und 497, Flur 10, Gemarkung Barmen und der Flurstücke 65, 66, 67, Flur 11, Gemarkung Broich über das Ökokonto der Stadt Jülich.

5.5.3 Beide Maßnahmen sind durch vertragliche Regelungen i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m § 11 BauGB gesichert.

5.6 Ist die Errichtung einer baulichen Anlage im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. eines Jahres beabsichtigt, so sollte vor Beginn dieses Zeitraumes eine Räumung des Bauplatzes der jeweiligen Anlage stattgefunden haben, welche die Eignung des Bauplatzes als potentiellen Brutstandort für Feldlerchen, Rebhühner, Kiebitz, Rohrweihe und Wachtel ausschließt.

5.7 Ein Vorkommen von Feldhamstern kann für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von § 44 BNatSchG sollte daher vor der Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet eine erneute Erfassung durch eine sachkundige Person bzw. ein sachkundiges Büro durchgeführt werden, damit ein Vorkommen von Feldhamstern auf den Bau- und Baunebenflächen ausgeschlossen werden kann.

5.7.1 Beim Auffinden von Feldhamstern sollten geeignete Maßnahmen wie eine Umsiedlung oder Vergrämung in bestimmten Zeiträumen durchgeführt werden. Diese sind bei einer Vergrämung mit ergänzendem Abfangen:

	Frühjahrsumsiedlung	Herbstumsiedlung
Erstherstellung einer Schwarzbrache	20.10. bis 20.04.	20.08. bis 25.08.
Kontrolle der Abwanderung bis	10.05.	01.09.
Ggfs. Beginn des Fallenfangs ab	10.05.	01.09.
Ende des Fallenfangs spätestens	20.05.	10.09.

5.7.2 Soweit direkt (ohne Vergrämung) umgesiedelt wird, sollte im Frühjahr spätestens am 01.05., für einen Baubeginn im Herbst frühestens am 25.08., mit dem Fallenfang begonnen werden. Für das Fangen gelten die Zeiten entsprechend Ziffer 5.7.1.

5.8 Es wird darauf hingewiesen, dass die Windenergieanlagen gemäß Teil 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen sind.

Die Rotorblätter sind demnach durch drei Farbstreifen von je 6 m Länge, beginnend mit verkehrsorange (RAL 2009) oder verkehrsrot (RAL 3020) zu kennzeichnen. Der mittlere Streifen erhält die Farbe verkehrsweiß (RAL 9016), grauweiß (RAL 9002), achatgrau (RAL 7038) oder lichtgrau (RAL 7035). Die Nachtkennzeichnung muss durch das Feuer W, rot (rotes Blinklicht an der Turmspitze) synchron erfolgen.

PLANERSTELLER UND BEARBEITUNG:
VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431- 94347 0
ORT: Erkelenz
DATUM: 28.05.2010

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

1 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM 15.07.2010 BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

2 DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEM. § 3 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM 05.09.2010 für die Zeit von 13.09. bis 13.10.2010
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

3 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM 17.02.2011 BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

4 DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 03.11.11 IN DER ZEIT VOM 14.03 BIS 14.04.11 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

5 MIT SCHREIBEN VOM 2.3.11 WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

5a DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4a (3) I.V.M. § 3 (2) BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
TITZ, DEN
DER BÜRGERMEISTER

5b DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 4a (3) I.V.M. § 3(2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 23.11.11 IN DER ZEIT VOM 02.12. BIS 16.12.11 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

5c MIT SCHREIBEN VOM 19.11.11 WURDEN GEM. § 4a (3) I.V.M. § 4 (2) BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN FRIST VON 2 WOCHEN ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

6 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT DIESEN PLAN AM 21.07.11 ALS SATZUNG U. DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN. DER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT NR. 46 ÜBER DIE ÖFFENTL. SITZUNG PKT. 7 AUS TECHN. GRÜNDEN WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRENNT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWAHRT.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

7 GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM 08.04.12 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
TITZ, DEN 20.03.2012
DER BÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE TITZ
Bebauungsplan Nr. 32
"Konzentrationszonen für Windkraftanlagen"
Teilbereich A

Plan-Nr.:	Maßstab:	Datum:
PM-B-08-30-B-01-03	1: 2.500	28.05.2010
Bearbeiter: Sybrandi	Zeichner: Michalke	Geprüft:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431- 94347 0