

GI 1 GRZ 0,8
BMZ 1,0 FH 7,50

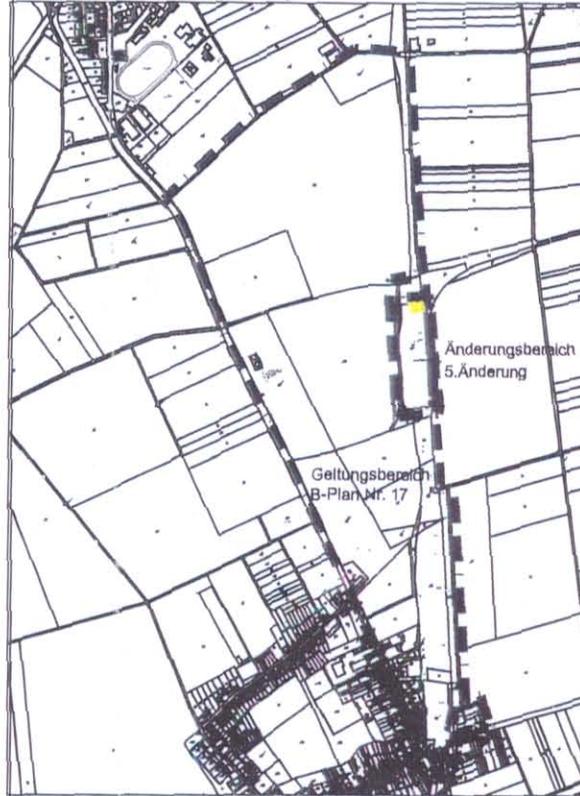
GI GRZ 0,8
BMZ 10,0 FH 15,00

GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzte Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Titz 17

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In den Gewerbe- und Industriegebieten nicht zulässig sind Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von Biogas, in denen Produkte tierischen Ursprungs (inkl. Gülle) oder Abfälle als Rohstoff eingesetzt werden.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer angrenzender Grundstücke zu belasten.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf den im Änderungsbereich festgesetzten Flächen zur Anpflanzung ist eine Hecke aus zwei Reihen Bäumen (Reihenabstand 3 m, Pflanzabstand 15 m, in der Reihe um 7,5 m versetzt, Mindestqualität 3xv., StU. 12/14) und vier Reihen Sträuchern (Reihenabstand 0,75 m, Pflanzabstand 0,75 m, Mindestqualität 5 Tr., 60/80) zu pflanzen. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Die Erhaltung vorhandener Pflanzen gilt gleich einer Neupflanzung.
- Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
In den im Änderungsbereich festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Versickerung des im Planbereich der Änderung anfallenden Niederschlagswasser (Rohr-Rigolen-System) einzurichten.

ÜBERSICHT (OHNE MAßSTAB)



Hinweise:

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Titz als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Pflanzliste

Bäume

Mindestpflanzqualität: 3xv., StU 12/14

Traubeneiche	Quercus petraea	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur	Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica	Wildkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior	Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
		Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 5 Tr., 2xv., 60/80

Haselnuss	Corylus avellana	Holunder	Sambucus nigra
Heidelbeere	Vaccinium oxycoccos	Brombeere	Rubus fruticosus
Faulbaum	Rhamnus frangula	Hartriegel	Cornus sanguinea
Waldgelbblatt	Lonicera xylosteum	Weißdom	Crataegus monogyna
Hülse	Ilex aquifolium	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hundsrose	Rosa canina	Liguster	Ligustrum vulgare
Essigrose	Rosa gallica	Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis	Salweide	Salix caprea
		Feldrose	Rosa arvensis

LEGENDE

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

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MK	KERNGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET
GI	INDUSTRIEGEBIET
SO	SONDERGEBIET

z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. 12	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GF 500 m ²	GESCHOSSFLÄCHE
z.B. GR 500 m ²	GRUNDFLÄCHE
z.B. BMZ 10,0	BAUMASSENZAHL
z.B. TH 70,0	TRAUFHÖHE (HÖCHSTMAß)
z.B. FH 85,0	FIRSTHÖHE (HÖCHSTMAß)
z.B. OK 35,0	OVERKANTE (HÖCHSTMAß)

0	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

—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	STELLPLÄTZE
—	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BAUGB

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB

—	PRIVATE STRABENVERKEHRSLÄCHE
—	STRABENBEGRENZUNGSLINIE

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

—	WOHNGEBÄUDE
—	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
—	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
—	DURCHFART, ARKADE
—	FLURGRENZE
—	FLURSTÜCKSGRENZE
+62.25	HÖHENANGABE IN M. Ü. NN
—	ZAUN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB

—	GRÜNFLÄCHE
—	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG. § 9 (1) NR. 14 BAUGB

—	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
---	-------------------------------------

—	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
---	---

KENNZEICHNUNGEN: § 9 (5) BAUGB

—	FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST § 9 (5) NR. 3 BAUGB
---	--

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB

—	ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG
—	BAUDENKMÄL
—	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

—	ABGRENZUNG VON ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
—	ABGRENZUNG SONSTIGER UMTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
---	---

LÄNGENMAßE U. HÖHENANGABEN IN METERN

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen:

GEMEINDE TITZ
5. Änderung
des Bebauungsplanes Titz 17
-VORENTWURF-