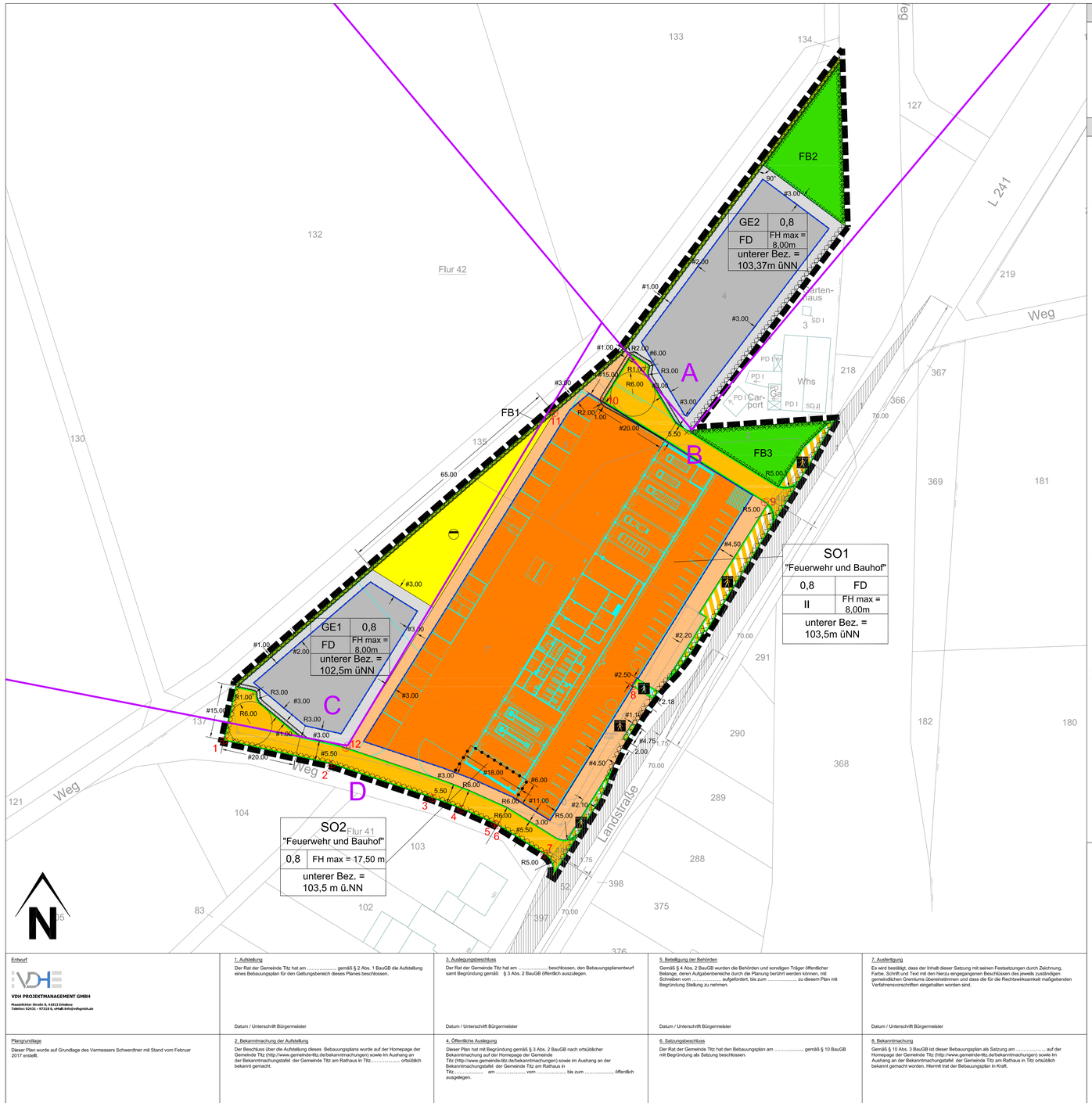
GEMEINDE TITZ

Bebauungsplan Nr. 36 "Feuerwehr und Bauhof" - Ortslage Titz



Kennzeichnungen

Humose Böden

Innerhalb des gesamten Plangebietes befinden sich Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungs-gemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweise

Anlagen der Außenwerbung

Gemäß des § 28 StrWG NRW dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Anlagen der Außenwerbung bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Werbeverbotszone). Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 29 Abs. 1 i.V.m. § 25 StrWG). Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. flourezierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Archäologische Bodenfunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Tötungen von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG müssen etwaige Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Soweit möglich sind die Gehölze in jedem Falle zu erhalten. Sollte die Baufeldfreimachung erst nach Ende Februar erfolgen sind die Rodungsarbeiten unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Sollte im Rahmen dessen, ein Besatz festgestellt werden, ist mit der Fach-, Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen. Nach Beginn der Gehölzarbeiten sind diese zügig und kontinuierlich fortzuführen, um einen erneuten Besatz zu verhindern. Es ist ferner darauf zu achten, dass der Gehölzschnitt möglichst unmittelbar abgefahren und nicht über das Datum „Ende Februar" hinaus auf der Baustelle gelagert wird.

Baugrund und Tektonik

Das Plangebiet wird im Süden und Norden von Nordwesten nach Südosten von Störungen gequert, die dem System Lövenicher Sprungs angehören. Der Baugrund ist objektbezogen zu bewerten.

Bergwerksfelder

Das Plangebiet liegt über den auf Braun-kohle verliehenen Bergwerksfeldern „Titz 4" und „Mündt 2" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 In 50935 Köln.

Emissionskontingente

Die durch die schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, Herzogenrath, Berichtsnummer 20180514-1, vom 14.06.2018 ermittelten Emissionskontingente für die Gewerbegebietsflächen GE1 und GE2 sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben durch Gutachten nachzuweisen.

Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten In deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Titz der Gemeinde Titz ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 3 In geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat eine Teilfläche auf die Existenz von Kampfmitteln untersucht, Kampfmittel wurden nicht geborgen. Die Flurstücke 2, 6 und 10 der Gemarkung Titz, Flur 41 wurden nicht untersucht. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel Im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. 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. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bez. Düsseldorf (http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_f_r_Baugrundeingriffe.pdf).

Sümpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschleiles - Az.: 61.42.63 – 2000/1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B; 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände Im Planungsgebiet In den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen eln Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem spiteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 In 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Verkehrsemissionen

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe einer klassifizierten Straßen (L 241). Eine Belastung durch Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) ist daher möglich. Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 241. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommune/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden Im Rathaus der Gemeinde Titz zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Koordinatenliste

(gem. Abstimmung mit Landesbetrieb Straßen NRW)

Pkt-nr.	UTM Rechtswert , Hochwert
1	32319856.6751, 5654347.8636
2	32319885.9769, 5654341.4293
3	32319913.2743, 5654332.2839
4	32319921.0432, 5654329.3506
5	32319930.1845, 5654325.2887
6	32319930.9173, 5654324.9003
7	32319943.6033, 5654317.0087
8	32319967.3767, 5654362.5631
9	32320003.2555, 5654412.3893
10	32319959.2702, 5654439.7514
11	32319946.2284, 5654436.5628
12	32319889.8339, 5654345.9071

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Bauhof ist die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Brandschutz, dem Rettungswesen, dem Katastrophenschutz und dem gemeindlichen Bauhof dienen oder diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet werden können. Hierzu zählen insbesondere Fahrzeughallen, Technik-, Geräte- und sonstige Lagerräume, Umkleiden mit Duschen und Schwarz-Weiß-Bereichen, Schulungs-, Büro- und Seminarräume, Sozialräume sowie Lagerflächen, Stellplätze und Aufstellflächen.

1.2 In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind die allgemein zulässigen Nutzungen i.S.v. § 8 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.3 In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen wird definiert als der höchste Punkt des Daches. Dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

2.2 Im SO1 sowie GE1 und GE2 wird eine maximale Firsthöhe von 8,00 m über den angegebenen unteren Bezugspunkten festgesetzt.

2.3 Im SO2 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 17,50 m über dem angegebenen unteren Bezugspunkt festgesetzt.

2.4 Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen in dem SO1 sowie in den GE1 und GE2 dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Teile notwendiger technischer Anlagen (bspw. Schornsteine, Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Rauch- und Wärmeabzug, Treppenaufgänge) sowie durch Anlagen zur regenerativen Energie um maximal 2 m überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Innerhalb der Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten freizuhaltenden Flächen, sind bauliche Anlagen und Einfriedungen unzulässig.

5. Festsetzungen zum Immissionsschutz Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Flächen GE 1 und GE 2 des Planungsgebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Hierbei ist die konkrete plangegebene Vorbelastung durch das Sondergebiet „Feuerwehr und Bauhof" zu berücksichtigen, welche mittels einer lärmtechnischen Prognose dieser Untersuchung ermittelt wurde (Berichtsnummer 20180314-1).

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts

Fläche	Flächengröße in m²	Emissionskontingente LEK in dB(A)	
		tags	Nachts
GE1	1250	74,3	58,3
GE2	1808	66,4	50,9

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dez. 2006). Für die dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente.

Tabelle 2: Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren im GE1

Bezugspunkt C/D X=32319890,22 Y=5654346,43	Zusatzkontingente in dB(A)	
Richtungssektor	tags	Nachts
C: 281°/31°	4	4
D: 31°/281°	0	0

Tabelle 3: Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren im GE2

Bezugspunkt A/B X= 32319983,54 Y=5654431,96	Zusatzkontingente in dB(A)	
Richtungssektor	tags	Nachts
A: 320°/40°	10	10
B: 40°/320°	0	0

6. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche: Gemäß DIN 4109 Pkt. 5 werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm der Lärmpegelbereich IV festgelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zugeordnet sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Tabelle 4: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - Januar 2018

Lärmpegel-bereich	Baugebiet	Maßgeblicher Außen-lärmpegel in dB(A)	Raumarten Büroräume[1] und ähnliches erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB
IV	GE1, GE2, SO1, SO2	66 bis 70	35

[1] Als Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Geräuschbelastung niedriger ausfällt, als durch den Lärmpegel definiert.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Auf den Grünflächen FB1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 1,0 m breite geschnittene Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 60/100) gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste A anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Auf den Grünflächen FB2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Bepflanzung in Form von Sträuchern (Pflanzabstand 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100) gemäß der nicht abschließenden Pflanzliste B anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Auf den Grünflächen FB3 ist flächendeckend eine standortgerechte Gras-/Kräutereinsaat vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mit Ausnahme einer erforderlichen Wegefläche zu den Nebenanlagen des Flurstücks Nummer 3 ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

7.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind flächendeckend mit einer standortgerechten Gras-/Kräutereinsaat anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Tabelle 5: Pflanzlisten A und B

Pflanzliste A: Sträucher FB1	
Schwarze Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste B: Sträucher FB2	
Berberitze	Berberis vulgaris
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Feuerdorn	Pyracantha coccinea
Heckenrose	Rosa corymbifera
Himbeere	Rubus idaeus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Schlehe	Prunus spinosa
Bauhaame	Ilex aquifolium

8. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

8.1 Im Plangebiet sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 10° zulässig.

8.2 Im SO2 ist zusätzlich die Errichtung eines Feuerwehrturms zulässig, bei welchem die maximal zulässige Dachneigung ausnahmsweise überschritten werden darf.

8.3 Innerhalb der nachrichtlich als Sichtdreieck übernommenen Bereiche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine maximale Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03,11.2017 (BGBL I S, 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21,11.2017 (BGBL I S, 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18,12.1990 (BGBl, 1991 I S, 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04,05,2017 (BGBL I S, 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14,07,1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23,01.2018 (GV.NRW.S.90),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15,12.2016 (GV.NRW.S.1162),

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet
- Richtungssektoren § 1 (4) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,8 – Grundflächenzahl (GRZ)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max = 8,00m – Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser

6. Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von Bebauung und Einfriedungen freizuhalten sind – § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung – § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- FD – Flachdach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – § 9 (7) BauGB

Kennzeichnungen

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen – § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Sichtdreiecke Anfahrtssicht – § 9 (1) Nr. 6 BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- Gebäude
- Durchfahrt, Arkade
- FD – Flachdach
- II – Anzahl der Vollgeschosse
- Flurkarte
- Flurstückgrenze
- 1625 – Flurstücksnummer
- ~5,00~ – Längenmaß
- ~85,00~ – Parallelmaß
- 90° – Winkelmaß
- Koordinatenpunkt
- Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32318_5654, 32318_5652, 32320_5654, 32320_5652, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 05.09.2018 über https://www.tim-online.nrw.de

GEMEINDE TITZ

Bebauungsplan Feuerwehr und Bauhof Ortslage Titz

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-18-30-BP-01-04	Maßstab: 1 : 500	Stand: 05.09.2018	
bearbeitet: von der Linde	gezeichnet: Lütters		

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 – 97318 0, eMail: Info@vdhgmbh.de

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Schwerdtner mit Stand vom Februar 2017 erstellt.

1. Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Titz hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde auf der Homepage der Gemeinde Titz (http://www.gemeinde-titz.de/bekanntmachungen) sowie im Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Titz am Rathaus In Titz..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Titz hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Titz (http://www.gemeinde-titz.de/bekanntmachungen) sowie im Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Titz am Rathaus In Titz..... am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Titz hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Ausfertigung

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

8. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... auf der Homepage der Gemeinde Titz (http://www.gemeinde-titz.de/bekanntmachungen) sowie im Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Titz am Rathaus In Titz ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister