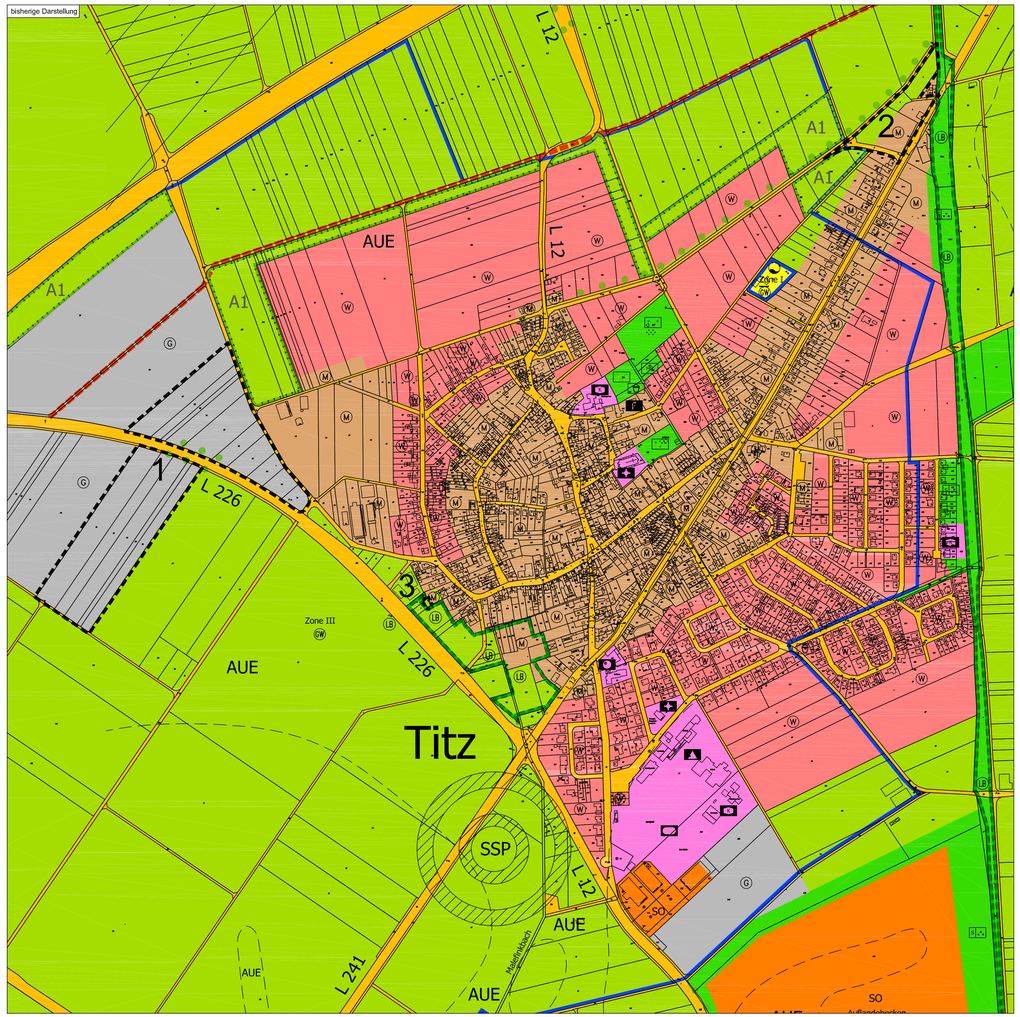
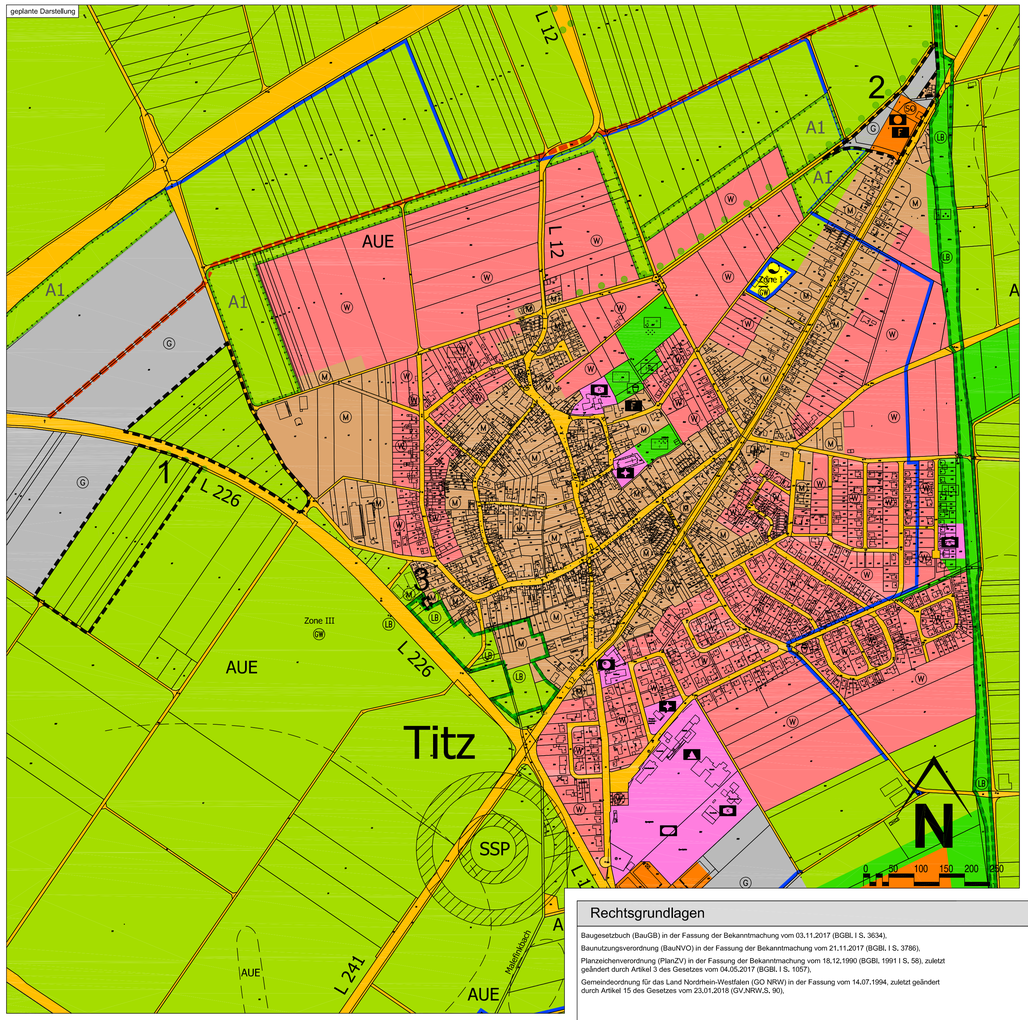
# GEMEINDE TITZ

# 16. Flächennutzungsplanänderung - Ortslage Titz

bisherige Darstellung




geplante Darstellung




## Legende

**Art der baulichen Nutzung** — § 5 (2) 1 BauGB, § 1 (1) 1 BauNVO

- Wohnbauflächen — § 1 (1) 2 BauNVO
- Gemischte Bauflächen — § 1 (1) 3 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen — § 11 (2/3) BauNVO
- Sondergebiete

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** — § 5 (2) 2a (4) BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- K Kindergarten

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** — § 5 (2) 3 (4) BauGB

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** — § 5 (2) 2 b, 4 (4) BauGB

- Wasser

**Grünflächen** — § 5 (2) 5 (4) BauGB

- Parkanlage
- Spielplatz
- HG Hausgärten
- Sonstige Grünflächen
- Friedhof

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** — § 5 (4) BauGB

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

- 346 Richtfunklinie der deutschen Bundespost Flächen, die Baubeschränkung unterliegen Maximale Bebauungshöhe in Meter über NN — § 5 (4) BauGB

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** — § 5 (2) 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Baumreihe

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** — § 5 (2) 10 (4) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 5 (4) BauGB
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil (Stand: Landschaftsplan 11 "Titz/Jülich-Ost", der am 03.09.2014 Rechtskraft erlangt hat)

**Sonstige Planzeichen**

- Aue — Auebereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
- Siedlungsschwerpunkt §§ 6+7 LEPRO
- Zentraler Versorgungsbereich

## 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),

## Übersicht (ohne Maßstab)

# GEMEINDE TITZ

16. Flächennutzungsplanänderung


VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon 02431 - 97318 0, info@vdhgmbh.de

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


Entwurf

**1. Aufstellung**
Der Rat der Gemeinde Titz hat am 17.03.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**2. Bekanntmachung der Aufstellung**
Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung 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 am 23.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 23.12.2016 vom 31.12.2016 bis einschließlich zum 31.01.2017 öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**4. Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum .....hierzu zu äußern.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**5. Auslegungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Titz hat am 01.03.2018 beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**6. 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 08.03.2018 vom 19.03.2018 bis einschließlich zum 23.04.2018 öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**7. 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

**8. Feststellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Titz hat die Flächennutzungsplanänderung am 05.07.2018 beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**9. Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**10. Genehmigung**
Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom 27.09.2018 AZ. 35.2.11-27-65/18 genehmigt worden.
Köln, den .....
Bezirksregierung Köln
im Auftrag

**11. Bekanntmachung**
Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB 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.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**12. Auflagen zur Genehmigung**
Im Rahmen der mit Verfügung vom 27.09.2018 erteilten Genehmigung AZ. 35.2.11-27-65/18 sind Auflagen angeordnet worden. Die entsprechenden Änderungen der Planurkunde erfolgten am 25.10.2018 und sind in rot markiert. Zusätzlich zu den textlichen Änderungen erfolgte gleichzeitig eine zeichnerische Änderung der Abgrenzungen aller nachrichtlich übernommenen Geschützten Landschaftsbestandteile auf Grundlage des Landschaftsplanes 11 "Titz/Jülich-Ost", der am 03.09.2014 Rechtskraft erlangt hat.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Gemeinde Titz mit Stand vom 29. Mai 1990 erstellt.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z-Nr.: | PM-B-16-33-FNP-01-05 | Maßstab: | 1 : 5.000 |
| bearbeitet: | Hohaus/Jakubiec | gezeichnet: | Lütters |
| Stand: | 25.04.2018 | | |