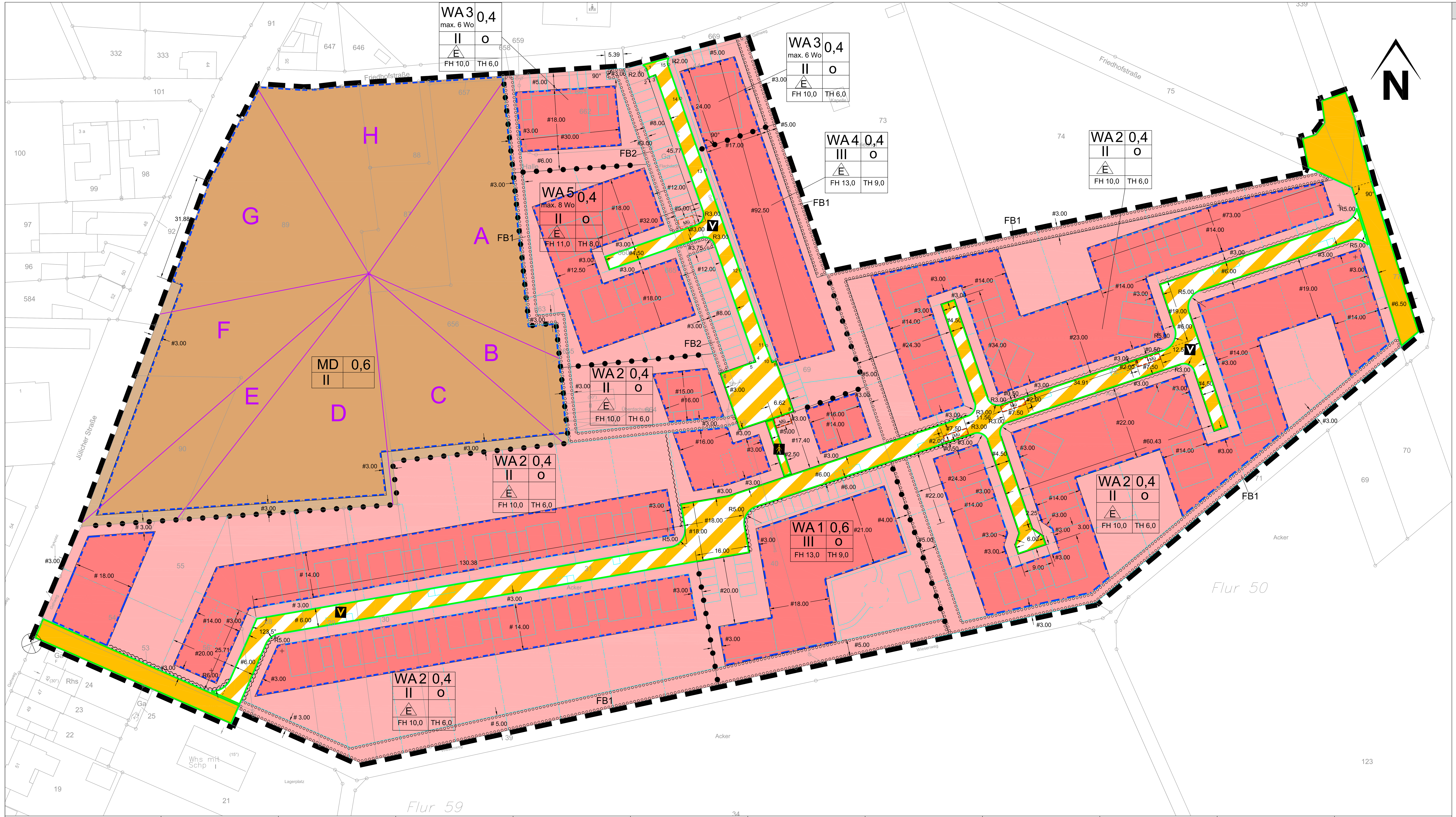
GEMEINDE TITZ

2. Änderung Bebauungsplan Titz Nr. 20 Ortslage Jackerath - Entwurf -



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2, WA3, WA4 und WA5) sind die Nutzungen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Im Dorfgebiet (MD) sind die Nutzungen i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 8 bis 9 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 Im Dorfgebiet (MD) ist die Ausnahme i.S.v. § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am jeweiligen Baugrundstück.

2.2 Die zulässige Grundfläche innerhalb WA 2 darf durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer von GRZ 0,5 überschritten werden.

2.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb des MD darf durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.4 Die zulässige Grundfläche des „Allgemeinen Wohngebietes" WA 1 wird aus städtebaulichen Gründen auf eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

2.5 Die zulässige Grundfläche innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes" WA1 darf durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

3.1 Im MD, WA 1 und WA 2 sind Garagen und Carports nach § 12 und § 14 und § 21 a BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Im WA 3; WA 4 und WA 5 sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenflächen i.S.d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Festsetzungen zum Immissionsschutz Gewerbelärm

(§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts

Fläche	Flächengröße in m²	Emissionskontingente LEK in dB(A)	
		tags	nachts
MD	13.197	57,5	42,5

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

Tabelle 2: Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Bezugspunkt	Zusatzkontingente in dB(A)	
X= 32321318,5 Y=5656509,3		
Richtungssektor	tags	nachts
A: 35°/114°	0	0
B: 114°/131°	6	6
C: 131°/174°	4	4
D: 174°/218°	2	2
E: 218°/229°	1	1
F: 229°/259°	4	4
G: 259°/329°	2	2
H: 329°/ 35°	6	6

5. 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 III 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 3: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Lärmpegel-bereich	Baugebiet	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume[1] und ähnliches
			erf. R'wres des Außenbauteils in dB	
III	WA1, WA2, WA3, WA4, WA 5	61 bis 65	35	30

[1] An 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.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 25b BauGB)

6.1 Auf den Flächen FB1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Baum/ Strauchhecke aus Sträuchern und/ oder Bäumen II. Ordnung mit einer Regelbreite von mindestens 3,0 m aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Entlang der vorhandenen Garagenbauten im nordöstlichen Bereich des Verfahrensgebietes, ist die Fläche mit der Kennzeichnung FB2 mit einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 120/150) gemäß Pflanzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 1,20 m betragen. Zu vorhandenen Garagenbauten ist ein Abstand von 1,2 m einzuhalten.

Pflanzliste A
Laubbäume II. Ordnung

Vogelkirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuss	Juglans regia
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraster
Esskastanie	Castanea sativa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Pflanzliste B
Sträucher

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

6.3 Die Flachdächer der vorhandenen Garagenbauten im nördlichen Bereich des Plangebietes sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 12 cm zu versehen. Die Dachflächen sind mit einer Dachbegrünung als Aussaat (z.B. Regiosaatgut des Anbieters Rieger- und Hoffmann oder gleichwertig) oder als Stauden- bzw. Sedum- Pflanzung gemäß Pflanzliste C mit mindestens 15 Pflanzen pro m² oder gleichwertig zu bepflanzen, anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sollten Gräser einen Prozentsatz von 30 % nicht überschreiten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten sowie zur Wartung erforderliche Zuwegungen.

Pflanzliste C für die Dachbepflanzung
Kräuter und Nelkenarten

Berglauch	Allium senescens
Färber-Kamille	Anthemis tinctoria
Grasnelke	Armeria maritima
Rauhe Nelke	Dianthus armeria
Kartäusernelke	Dianthus carthusianorum
Heidenelke	Dianthus deltanoides
Prachtnelke	Dianthus suprbus
Zypressenwolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Schafgabe	Achillea millefolium
Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Katzenpfötchen	(Antennaria dioica)
Kleines Habichtskraut	Heracium pilosella
Rotes Habichtskraut	Heracium rubrum
Gräser	Lateinischer Name
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Erd Segge	Carex humilis
Amethyst Schwingel	Festuca amathystina
Schafsschwingel	Festuca ovina
Platthalmrispe	Poe compressa

7. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

7.1 Im WA und MD sind für Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.

7.2 Im WA sind Dachgauben und Dacheinschnitte in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der jeweiligen Traufläge zulässig.

7.3 Im WA sind zwischen Straßenbegrenzung und Baugebieten nur Rasenkantensteine als Abgrenzung zulässig. Einfriedungen zwischen benachbarten Baugrundstücken dürfen im Bereich zwischen Gebäudevorderkante und Straßenbegrenzung eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Bezugspunkt zur Bestimmung der vorderen Gebäudevorderkante ist die jeweilige Grundstückseinfahrt. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht übersteigen. Von dieser Festsetzung ist die in der Planzeichnung dargestellte Einfriedung ausgenommen.

Die in der Planzeichnung im WA 1 und WA 2 dargestellte Einfriedung entlang der Verkehrsflächen ist nur in Form von Rasenkantensteinen oder als begrünte Zäune (z.B. Stabgitterzaun, zu begrünende Einfassung mit Holzpalisaden oder vergleichbar) bzw. als laubtragende Hecke in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Von begrünten Zäunen und Heckeneinfriedungen ist ein Mindestabstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
WR 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
A B	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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,0	Höchstmaß der Traufhöhe
FH 10,0	Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

E	nur Einzelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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

6. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Mü Müllsammelplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Einfriedung gemäß der textlichen Festsetzungen 7.3

7. Nachrichtliche Übernahmen

- Abgeworfene Grundwassermessstelle

Koordinatenliste

1	32321401,2074	5656570,0260
2	32321402,0043	5656567,5030
3	32321403,8695	5656568,1793
4	32321433,5373	5656483,1403
5	32321432,3292	5656482,7686
6	32321423,1662	5656479,5612
7	32321429,0812	5656462,6019
8	32321445,4305	5656468,0803
9	32321440,0090	5656483,5070
10	32321438,9489	5656483,1349
11	32321437,1786	5656487,7828
12	32321429,3276	5656510,3588
13	32321418,8983	5656540,2105
14	32321411,5263	5656561,5423
15	32321407,9817	5656571,6306

Hinweise

1. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 Vogel-SchRL), bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt worden ist, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

2. Bodendenkmäler

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NRW sind zu beachten. 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.

3. Erdbebengefährdung

Gemarkung Titz der Gemeinde Titz ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

4. Grundwasserverhältnisse

Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az. 61.42.63 -2000 - 1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

5. Verkehrsemissionen

Aufgrund der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen kann es zu Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) kommen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

6. Brandschutz

Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.

7. Einsehbarkeit von DIN

Die DIN 4109, DIN 4149, DIN 45691 sind im Rathaus der Gemeinde Titz Landstraße 4, 52445 Titz zu den Öffnungszeiten der Verwaltung einsehbar.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),

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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).

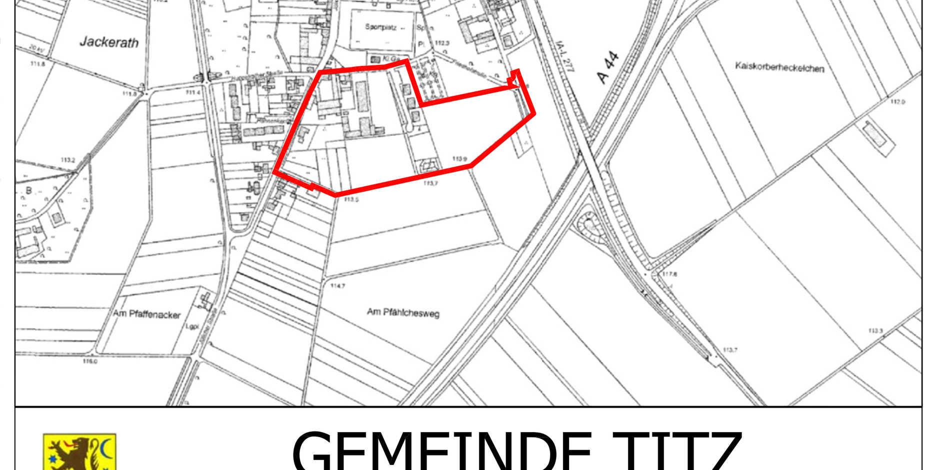
unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
FD	Flachdach	1625	Flurstücksnummer
II	Anzahl der Vollgeschosse	65,38	vorh. Höhen

5.00 Längenmaß; #5.00 Parallelmaß; 90° Winkelmaß

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



GEMEINDE TITZ

2. Änderung Bebauungsplan Titz Nr. 20
Ortslage Jackerath
- Entwurf -

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

Z-Nr.:	PM-B-19-135-BP-01-02	Maßstab:	1 : 500	Stand:	15.09.2020
bearbeitet:	Döring	gezeichnet:	Nowak		

Entwurf

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Frenken mit Stand vom Februar 2015 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. 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 ………………… vom ………………… bis zum ………………… 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 ………………… beschlossen, den Bebauungsplanentwurf 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 ………………… vom ………………… bis zum ………………… 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. Satzungsbeschluss

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

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. 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

10. 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