

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplans Nr. 43

„Sportlerheim Rödingen“



Gemeinde Titz – Ortslage Rödingen

November 2020

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. Jens Döring

Projektnummer: 20-069

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die maximale Gebäudehöhe wird auf 7,50 m festgesetzt.
- 1.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) definiert als der höchste Punkt der Attika.
- 1.3 Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen wird innerhalb des Plangebietes auf 80,5 m üNN festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 2.1 Eine Überschreitung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile um maximal 1 m wird zugelassen, sofern öffentliche Belange und sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.
- 2.2 Nebenanlagen sowie flächenhafte (Teil-)Versiegelungen in Form von (Sport-)Plätzen, Spielfeldern, Zuwegungen und Container zur Unterbringung von Geräten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Flächen für Sportanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Sportanlagen dient der planungsrechtlichen Absicherung des Sportplatzes. Die Sportanlagen sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Sportanlagen“ zulässig. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien wie beispielsweise Naturrasen.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze sind ausschließlich in den „Flächen für Stellplätze“ zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der Unterbringung eines Sportplatzes sowie verschiedener freiraumbundener Freizeitanlagen. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus Naturrasen als Hauptanlagen,

- Den Hauptanlagen dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Vereins- oder Sportlerheime, Erschließungsanlagen wobei Stellplätze nur in den zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig sind).

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

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

Die in der Planurkunde zeichnerisch festgesetzten „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7. Gestalterische Festsetzungen

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

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Dächer mit einer Dachneigung von maximal 30° zulässig.

HINWEISE

1. 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

