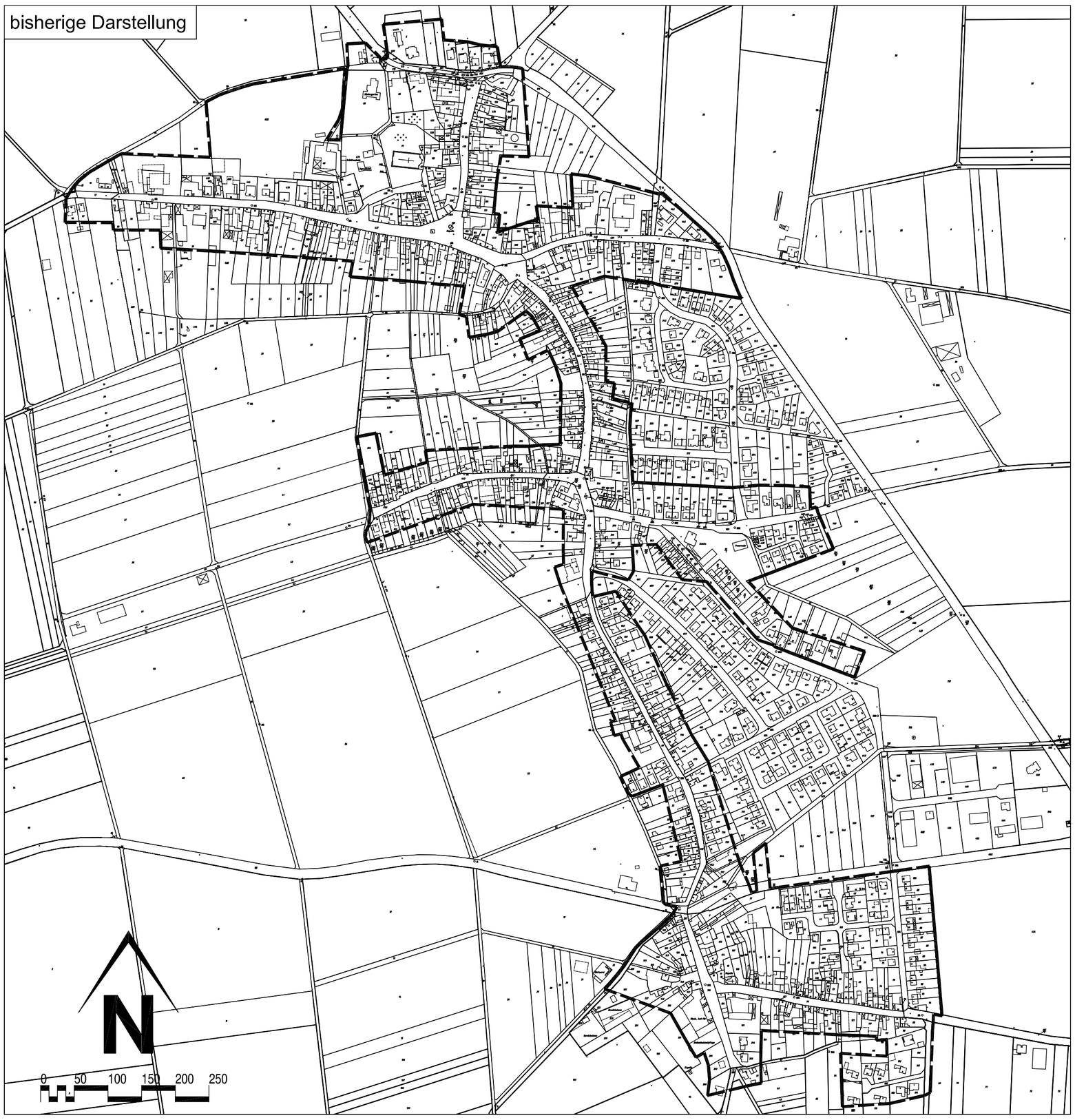
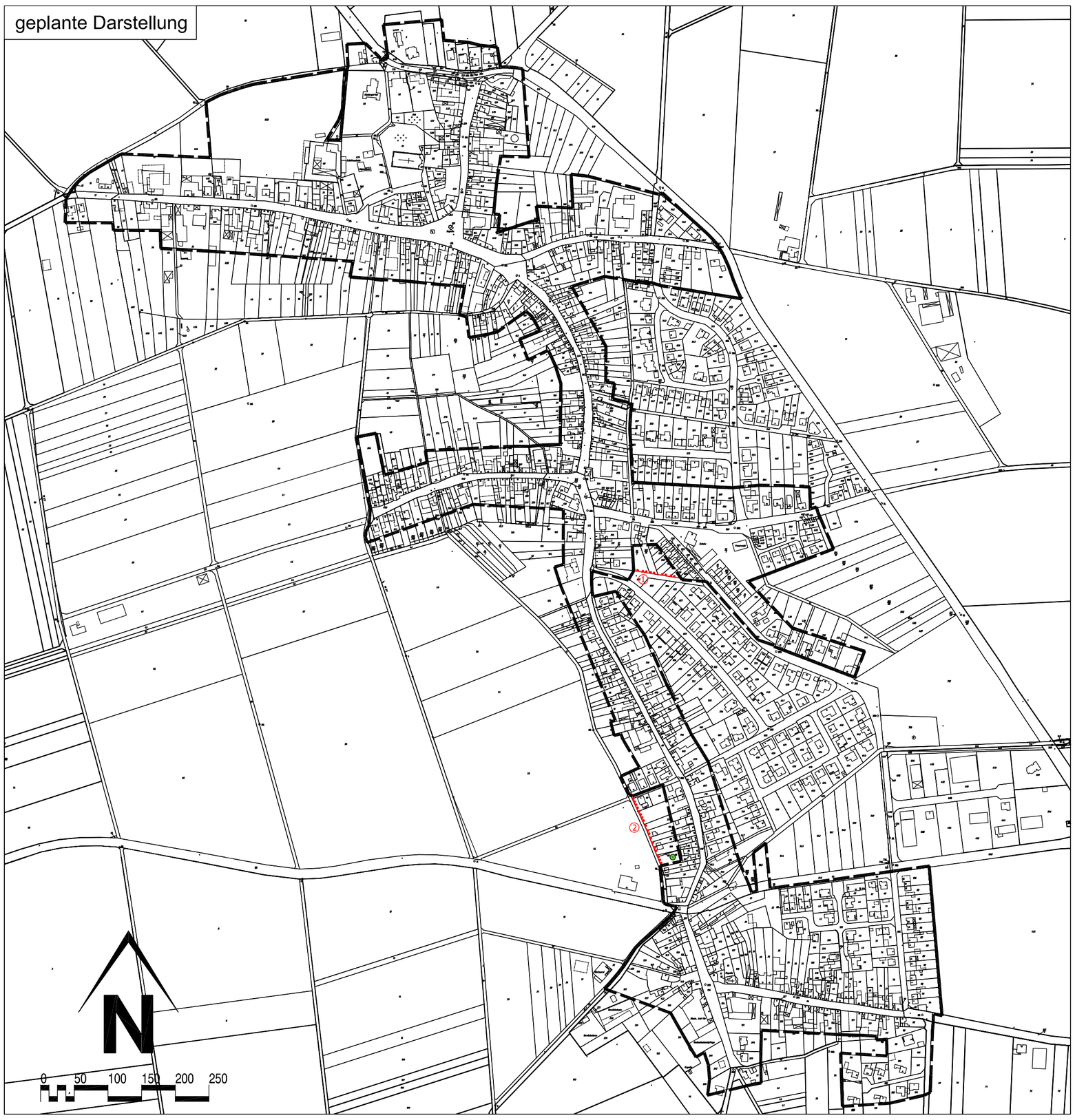
bisherige Darstellung



geplante Darstellung



GEMEINDE TITZ

- Ergänzungssatzung -

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des Artikels § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und nach § 7 Gemeindeordnung NW hat der Rat der Gemeinde Titz in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellten Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 9 tw. Flurstücke 36/2, 163/36, 963, 534, 533, 531, 532, 530, 529, 528 sowie Gemarkung Rödingen, Flur 17, Flurstücke 97, 102, 103 und tw. Flurstücke 98, 22, 23, 75, 92, 93 und 100 werden entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in vom 29.01.1998 festgelegte im Zusammenhang bebaute Ortschaft Rödingen einbezogen.

§ 2

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauNVO wird für die Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 9 tw. Flurstücke 36/2, 163/36, 963, 534, 533, 531, 532, 530, 529, 528 folgendes festgesetzt:

1. Es wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Es sind nur Nebenanlagen zulässig.
3. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,4 nicht überschreiten.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauNVO wird für die Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 17, Flurstücke 97, 102, 103 und tw. Flurstücke 98, 22, 23, 75, 92, 93 und 100 folgendes festgesetzt:

1. Es wird Mischgebiet (MI) festgesetzt. Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden auch ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zugelassen.
2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,6 nicht überschreiten.

§ 3

Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist der Erhalt von Bäumen auf den Plangebietsflächen der Keltenstraße zu gewährleisten.

§4

Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen werden die Kompensationsmaßnahmen gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Den Eingriffen der im Plan festgesetzten Bauflächen des Bereiches 1 mit dem Punktedefizit von 5.734 Punkte sowie des Bereiches 2 mit dem Punktedefizit von 6.037 Punkte werden insgesamt 11.771 Punkte aus bereits durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes Titz, Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstücke 61 und 70 zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind den Flächen zugeordnet:

Flurstück	Vorherige Nutzung	Ausgleichsmaßnahme
Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstücke 61 und 70	Diese Flächen befinden sich nordwestlich der Ortslage Hasselsweiler, unmittelbar nördlich der BAB 44 beiderseits eines Wirtschaftsweges, der hier über die Autobahn führt. Außerdem begrenzt werden sie von jeweils einem weiteren Wirtschaftsweg bzw. intensiv genutzten Ackerflächen. Die nächste Bebauung ist ca. 600 m entfernt.	Initialpflanzungen als Feldgehölze unterschiedlichen Ausmaßes sowie Einzelbäume (10 Stück), um Strukturelemente zu schaffen, die in der ansonsten weitgehend ausgeräumten Kulturlandschaft fehlen. Lebensraumverbesserung für die Feldfauna der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen mit einheimische Laubgehölzen Zwischen den Initialpflanzungen Flächen als Ackerbrache der natürlichen Sukzession überlassen. Auf dem Flurstück 70 einen Streifen von 5 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 69) von Initialpflanzungen freihalten.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt

b) Die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) Der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) Der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Antrag nach § 47 VwGO

Ein Antrag nach § 47 VwGO ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unzulässig, wenn Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Humose Böden

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 weist innerhalb der Fläche 1 Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß 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 18196 "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.

Braunkohle

Die Flächen 1 und 2 befinden sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Güsten 1" im Eigentum der RWE Power AG.

Sümpfungsmaßnahmen

Die Flächen 1 und 2 sind nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungsbereich liegt teilweise im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet 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. 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.

Kohlenwasserstoffe

Die Flächen 1 und 2 liegen über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Rheinland". Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Finkelbach

Innerhalb der Fläche 1 befindet sich die Verrohrung des Finkelbachs. Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung müssen die vorhandenen Schächte weiterhin offen gehalten werden und eine Zugänglichkeit muss jederzeit möglich sein. Beschädigungen an den Schachbauwerken sind auszuschließen.

Zeichnerische Festsetzungen

- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- geänderte Abgrenzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S .1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

GEMEINDE TITZ

Ergänzungssatzung
Ortslage Rödingen

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

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

Z-NR.:	PM-B-16-26-ES-01-02	MASSSTAB:	1 : 5.000	STAND:	07.12.2016
BEARBEITET:	Jakubiec / Schütt	GEZEICHNET:	Stamms		

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8 ,41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Titz hat am ..... die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Titz hat am ..... beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. 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	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
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom November 2009 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Titz am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Titz am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Titz hat die Ergänzungssatzung am ..... mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist diese Ergänzungssatzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Titz ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat die Ergänzungssatzung in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister