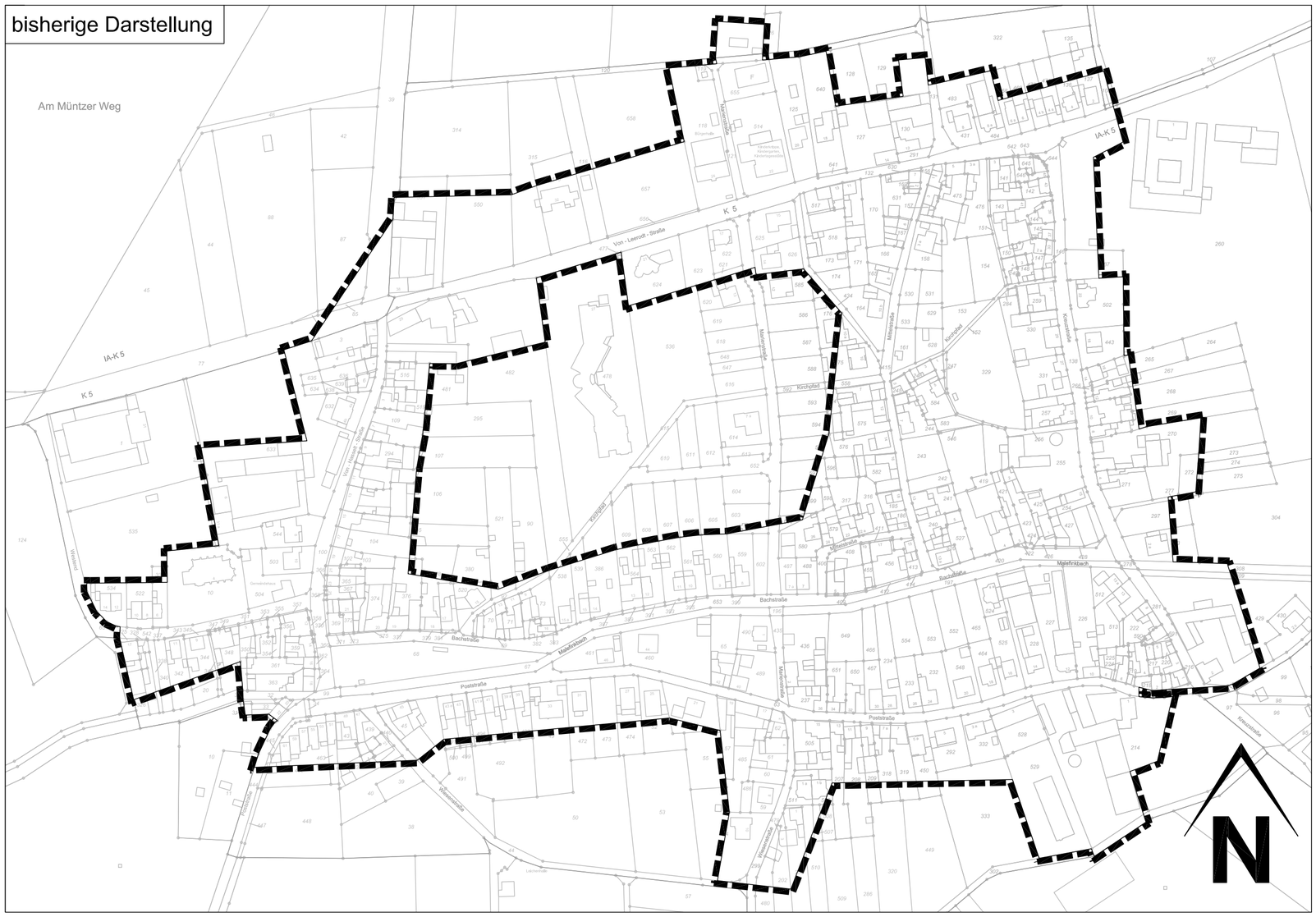
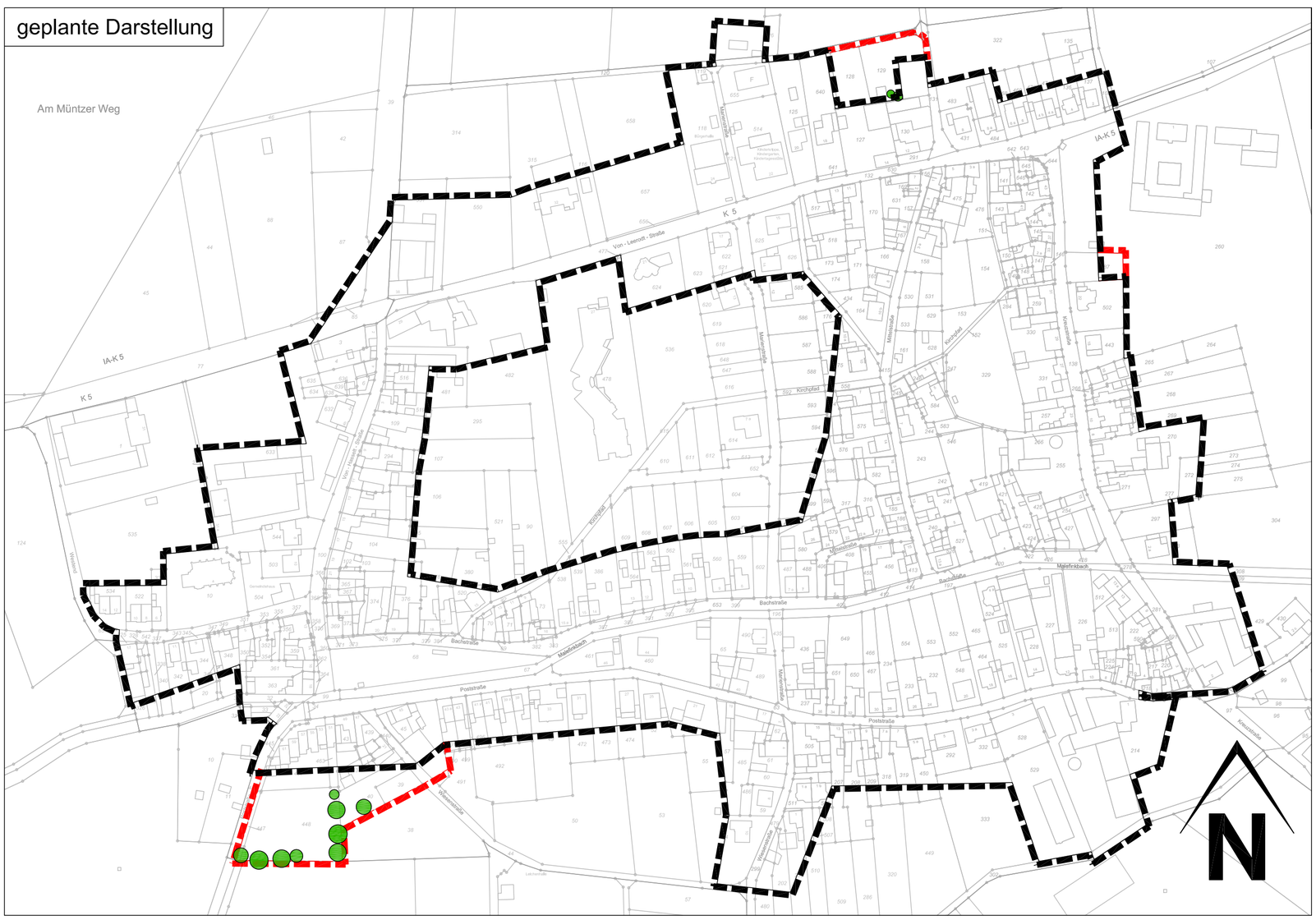
bisherige Darstellung



geplante Darstellung



LANDGEMEINDE TITZ

Zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

geänderte Abgrenzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Erhalten von Bäumen

Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baufeldräumung und Abrissarbeiten sind in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass Vogelbruten und besetzte Fledermausquartiere im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht vorliegen.

2. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Die in der Planurkunde zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

1. Einsichtnahme von Vorschriften

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

2. Bergbau

Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

3. 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.

4. Erdbebengefährdung

Gemäß DIN 4149:2005 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen

5. Tektonische Störungszone

Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches dieser Innenbereichssatzung befindet sich innerhalb der Störungszone der östlich der Fläche 3 verlaufenden tektonischen Störung der Tiefental Sprung 2. Diese ist nach aktuellen Erkenntnissen seismisch aktiv.

6. Bodendenkmalpflege

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.

7. Humose Böden

Die Böden innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. 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.

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 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)

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)

LANDGEMEINDE TITZ

Einbeziehungssatzung Ortslage Hasselsweiler

VDH

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

Z-Nr.: PM-B-18-111-ES-01-02	Maßstab: 1 : 2500	Stand: 02.06.2021
bearbeitet: Döring	gezeichnet: Stoyanova	

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 amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom Januar 2018

1. Aufstellung

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am ……..... die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung wurde im Amtsblatt der Landgemeinde Titz am ……..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am ……..... beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung 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 im Amtsblatt der Landgemeinde 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 Landgemeinde Titz hat die Ergänzungssatzung am ……..... 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 diese Ergänzungssatzung am …….. im Amtsblatt der Landgemeinde Titz ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat die Ergänzungssatzung in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister