

Textliche Festsetzungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Köln Straße" umfasst alle zeichnerisch geänderten Festsetzungen in den als "Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung" festgesetzten Flächen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Köln Straße" einschließlich seiner 1. und 2. Änderung bleiben von der 3. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

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

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,5 m Höchstmaß der Traufhöhe
FH 10,5 m Höchstmaß der Firsthöhe

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

o Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Zeichnerische Festsetzungen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

5. Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
St Stellplätze
Ga Garagen
Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung § 9 (1) BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

Gebäude
Durchfahrt, Arkade
FD Flachdach
II Anzahl der Vollgeschosse

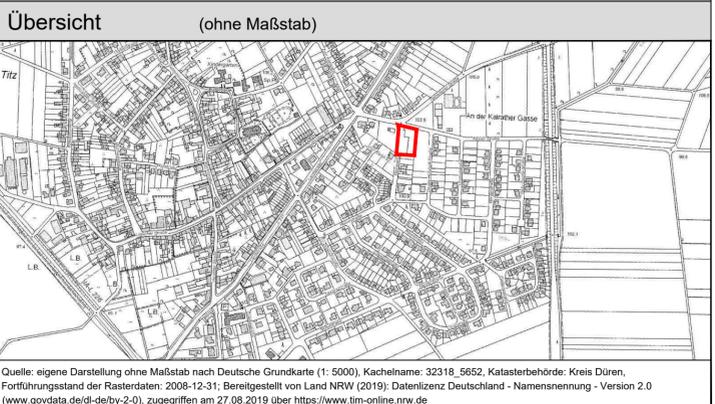
Flurkarte
Flurstücksgrenze
1625 Flurstücksnummer
65,38 vorh. Höhen

~5.00~ Längenmaß
~#5.00~ Parallelmaß
90° Winkelmäß

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

Hinweise

- Verkehrsemissionen**
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe klassifizierter Straßen (L 241 und A 44). Eine Belastung durch Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) ist daher möglich. Gegenüber der Straßensanierung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 241 und/oder der A 44. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen.
- Bergbau**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Titz 4" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.
- Stümpfungsmaßnahmen**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Stümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen 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.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische 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.



Entwurf

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

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Titz hat am 04.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbefehl
Der Rat der Gemeinde Titz hat am 04.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf 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 21.07.2020 aufgefordert, bis zum 31.08.2020 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Z. 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

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).

GEMEINDE TITZ
Bebauungsplan Nr. 18
(3. Änderung)
Ortslage Titz

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

Z-Nr.: PM-B-19-028-BP-01-03
bearbeitet: Schütt
Maßstab: 1 : 250
gezeichnet: Grothues
Stand: 11.09.2020