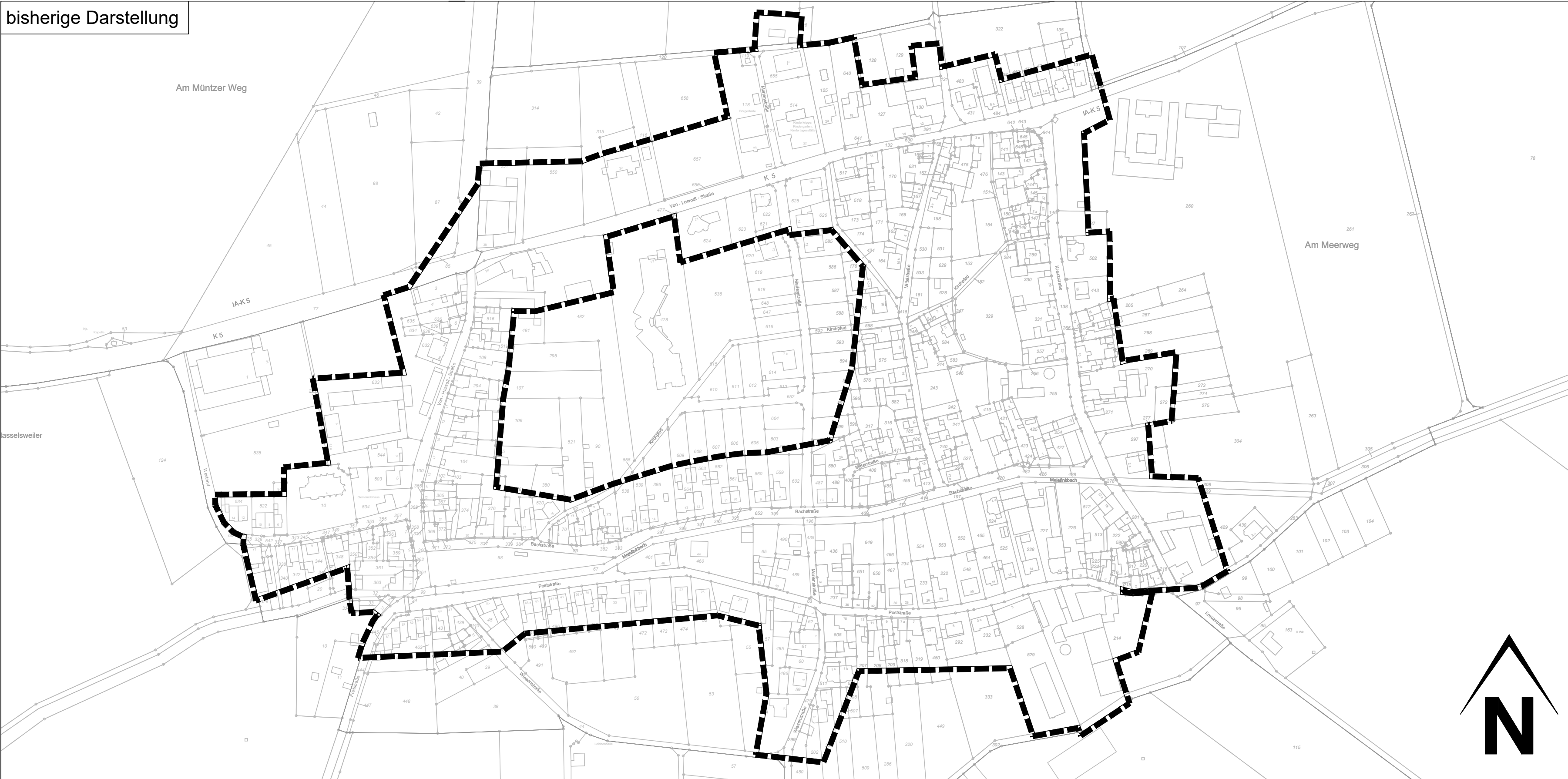
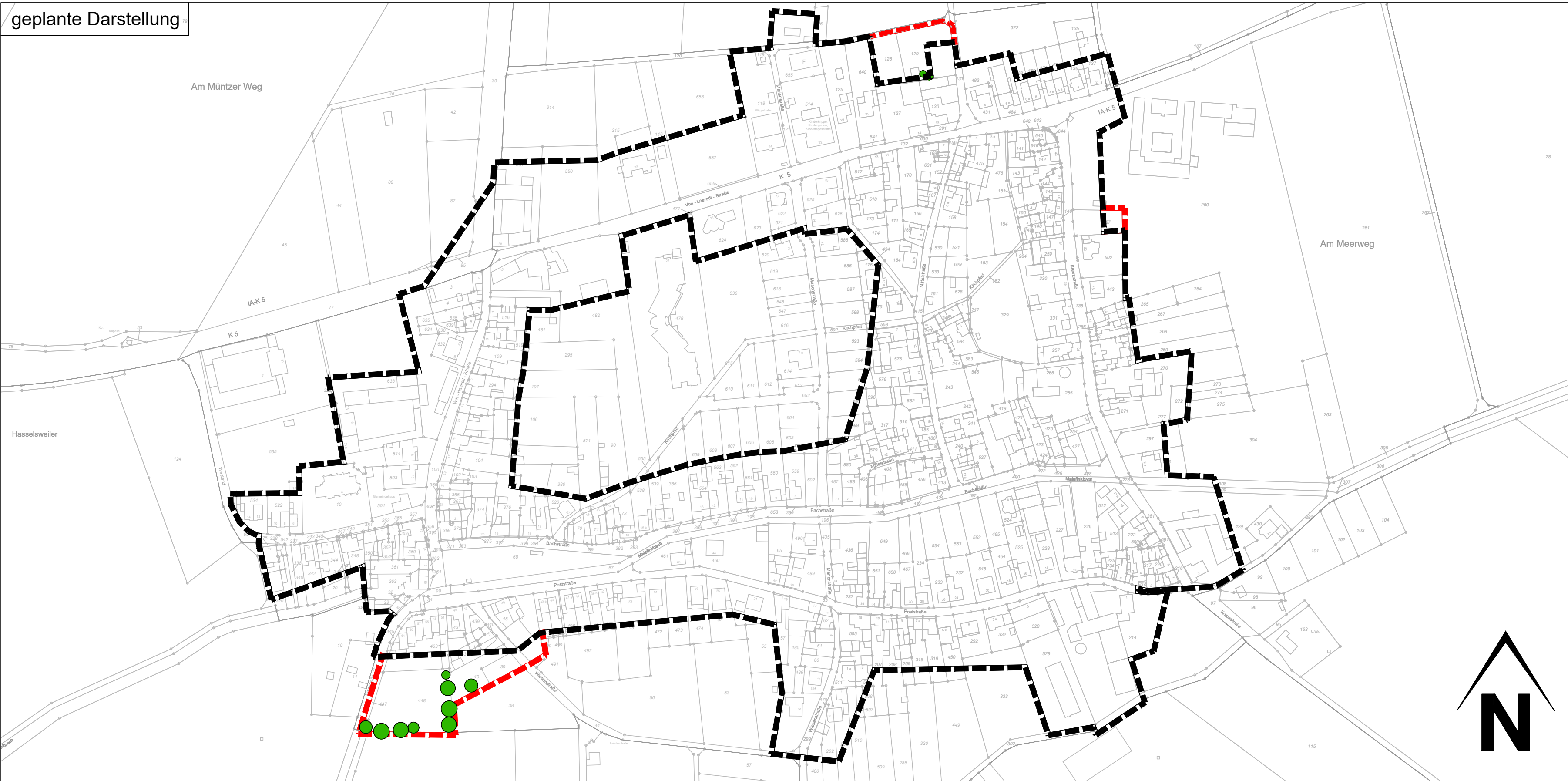




bisherige Darstellung



geplante Darstellung



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	2. Bekanntmachung der Aufstellung Dieser Plan hat mit Begründung dieser Ergänzungssatzung wurde im Amtsblatt der Landgemeinde 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 Landgemeinde Titz am bis zum öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Erneuter Auslegungsbeschluss Der Rat der Landgemeinde Titz hat am beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Erneute 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 erneut Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. 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
	1. Aufstellung Der Rat der Landgemeinde Titz hat am die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. 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	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. Erneute Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landgemeinde Titz am vom bis zum erneut öffentlich auslegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Satzungsbeschluss Der Rat der Landgemeinde Titz hat die Ergänzungssatzung am mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	11. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist diese Ergänzungssatzung am auf der Homepage der Landgemeinde Titz (https://landgemeinde.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen.php) sowie im Aushang an der Bekanntmachungsstelle der Landgemeinde Titz am Rathaus in Titz ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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.
- Grundwasserverhältnisse**
Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.
- 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 Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen
- 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.
- 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.
- 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.
- Verkehrsemissionen**
Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegen Verkehrsemissionen der Autobahn 44.
- Oberflächenwasser**
Aufgrund der topographischen Verhältnisse fließt Oberflächenwasser aus der Feldgemarkung teilweise auf die Ortslage zu. Eine Verschärfung der Abflusssituation mit entsprechenden Auswirkungen für die vorhandene Bebauung darf nicht eintreten. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge und bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822)

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



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

Z-Nr.: PM-B-18-111-ES-01-02	Maßstab: 1 : 2500	Stand: 18.10.2021
bearbeitet: Döring	gezeichnet: Stoyanova	