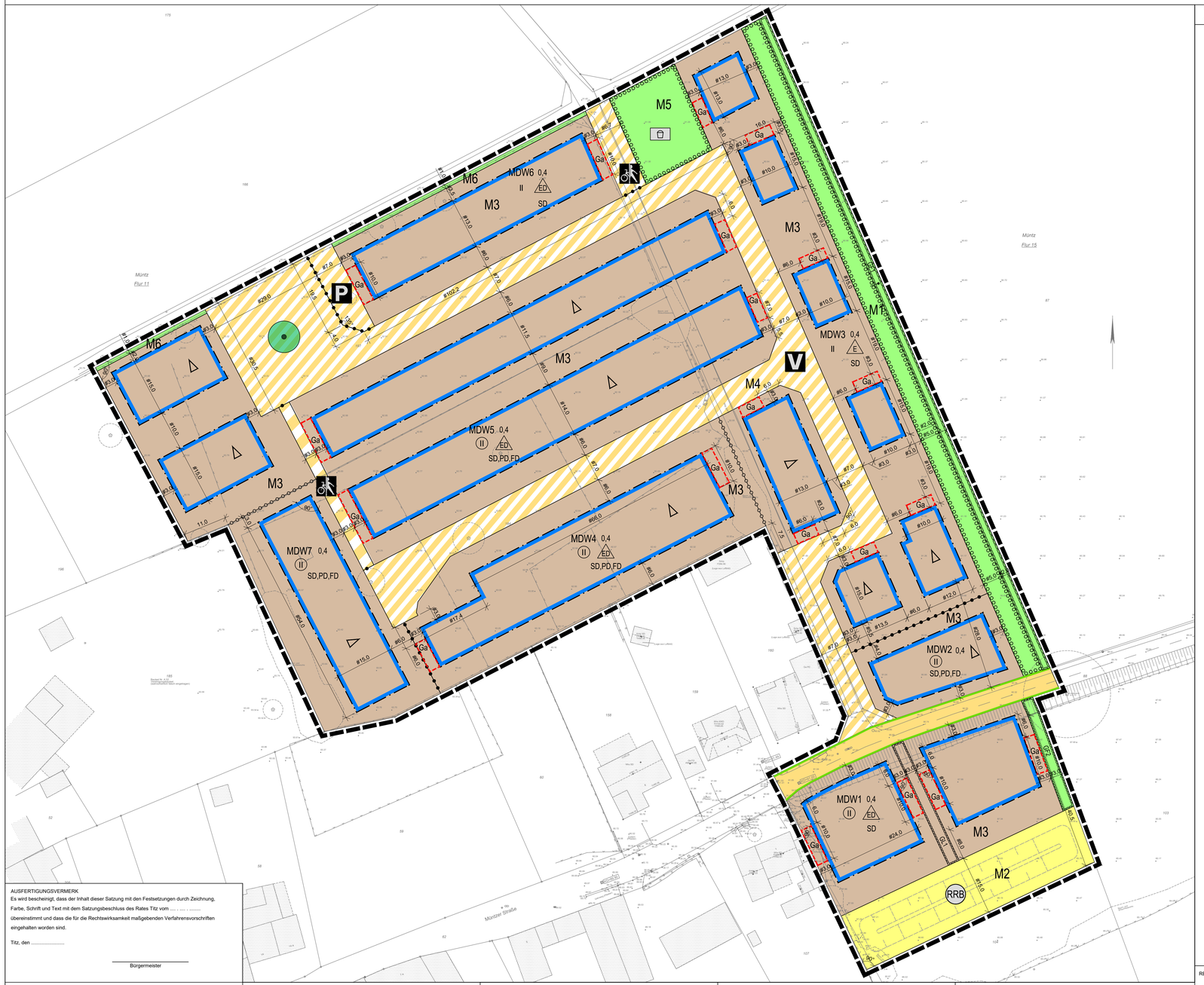
Bebauungsplan Nr. 46 "Zwischen Wiesen und Feldern“



AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates Titz vom .... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Titz, den .....

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss vom xxxxxx zum Bebauungsplan Nr. 46 Wohngebiet "Hompesch-Ost" in Titz ist gemäß §2(1) BauGB gefasst.

Titz, den ... .

Vorsitzender des Ausschusses

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich statt.
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... . bis ... . einschließlich stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... . bis einschließlich ... .

Titz, den ... .

Amt für Stadtentwicklung

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Titz am ... . als Satzung beschlossen worden.

Titz, den ... .

Bürgermeister

Mitglied des Rates

RECHTSKRAFT
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... . erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Titz, den ... .

Technischer Beigeordneter

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand .....) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Koordinatensystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

....., den ... .

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

die Höhenbezugspunkte gem. der textl. Festsetzung Nr 2.1 liegen erst zur Offenlagefassung vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt

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

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- M1-6 — Pflanzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen / überdachte Stellplätze / Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GF1 — Geh- und Fahrrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- GF2 — Geh- und Fahrrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- GL1 — Geh- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Neigung Pultdach

Anforderungen an die Gestaltung

- Oben / Unten — Neigungsrichtung des Pultdaches
- z.B. SD — Dachform (SD - Satteldach, PD - Pultdach, FD - Flachdach)

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

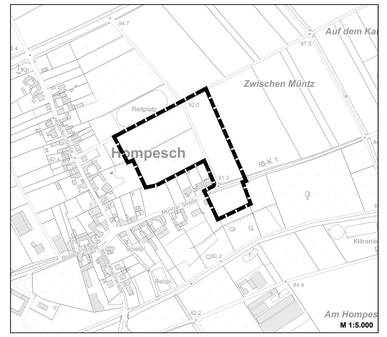
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176, S.2)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176, S.7)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Landgemeinde Titz

Bebauungsplan Nr. 46

"Zwischen Wiesen und Feldern“



M 1:5.000

Stand: 29. September 2023

Vorentwurf

Titz, den 2023

M 1:500

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
GIETEMANN
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
T +49 241 938660 INFO@PLANWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE- MWM.DE

TI07_bp_ent 08.dwg