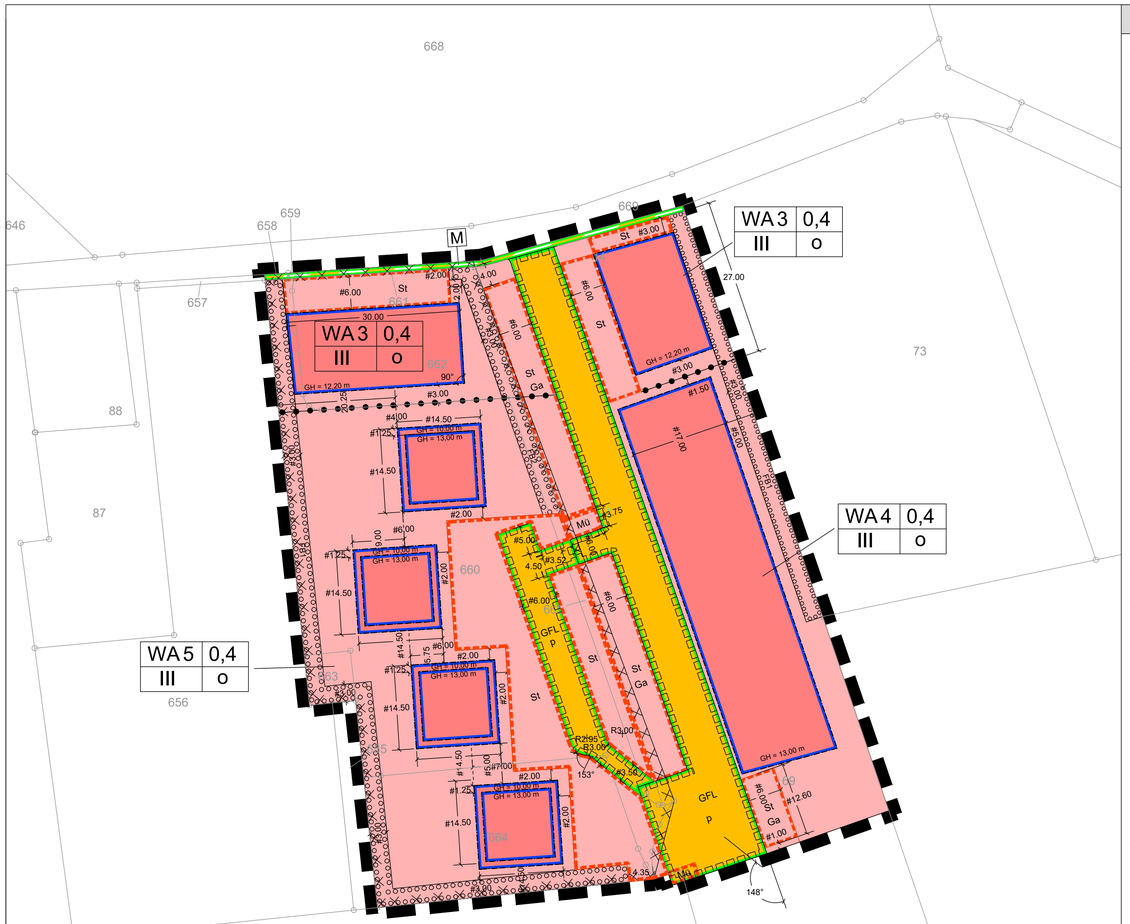
LANDGEMEINDE TITZ

3. Änderung Bebauungsplan Titz Nr. 20
Ortslage Jackerath
- Entwurf -



N

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA3 bis WA5) sind die Nutzungen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung sowie vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a BauGB)

2.1 Die Höhenlage von baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

2.2 Die Gebäudehöhe (GH) wird als die Oberkante der Dachhaut definiert. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) als der höchste Punkt der Attika definiert.

2.3 Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (GH) sowie für die Bestimmung der Abstandsflächen im „WA 3" und „WA 4" ist der jeweils höchste Punkt der an das Grundstück grenzenden Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.

2.4 Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (GH) wird für das „WA 5" auf eine Höhe von 122,5 m über NHN, bezogen auf das Höhensystem DHHN 2016 NHN, festgelegt.

2.5 In den allgemeinen Wohngebieten „WA 3" bis „WA 5 darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie z.B. PV-Anlagen, um maximal 1,20 m überschritten werden. Die Aufbauten müssen mindestens einen ihrer Höhe entsprechenden Abstand zur baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.

2.6 In dem allgemeinen Wohngebiet „WA 5" beträgt die Tiefe der Abstandsflächen abweichend 0,3 H, mindestens aber 3,0 m.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet „WA 3" darf die überbaubare Grundstücksfläche durch jeweils ein Treppenhaus, einen Aufzug oder eine Treppenhaus-Aufzugkombination um bis zu 2,5 m überschritten werden, sofern keine anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplans oder landesrechtliche Vorgaben entgegenstehen.

4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten „WA 3" bis „WA 5" sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze und Garagen" zulässig.

4.3 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze" sowie der „Flächen für Stellplätze und Garagen" zulässig.

4.4 In der zeichnerisch festgesetzten „Fläche für Müllsammelanlagen" ist die Errichtung einer Sammelanlage für Abfallbehälter zulässig.

5 Zulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 3" sind je Wohngebäude höchstens zehn Wohnungen zulässig.

5.2 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 4" sind je Wohngebäude höchstens acht Wohnungen zulässig.

5.2 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 5" sind je Wohngebäude höchstens sieben Wohnungen zulässig.

6 Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ladeinfrastrukureinrichtungen für elektrisch betriebene Fahrzeuge sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze" vorzusehen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten werden als zusammenhängende Flächen definiert, die mit den o. g. Materialien zu mehr als 10 % bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird.

7.2 Nach anderen Regelungen dieses Bebauungsplans zulässige Wege und Zufahrten sind von der Regelung der Festsetzung 7.1 ausgenommen - ebenso wie Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, die eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten dürfen. Flächen, die diesen Ausnahmen entsprechend befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den zeichnerisch festgesetzten „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen" besteht ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit. Zusätzlich ist den Ver- und Entsorgungsbetrieben ein Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht für die Wartung und Instandhaltung einzuräumen.

9 Sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbarer Energie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

9.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müssen bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf mindestens 70 % der nutzbaren Dachflächen sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbarer Energie getroffen werden.

9.2 Die Dachfläche wird als die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) von Gebäuden und baulichen Anlagen definiert. Die nutzbare Dachfläche wird als der Teil der Dachfläche definiert, der aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung von Anlagen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie verwendet werden kann.

10 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG; hier: Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche: Gemäß DIN 4109 Pkt. 5 werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm der Lärmpegelbereich III festgelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zugeordnet sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegel-bereich	Baugebiet	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1] und ähnliches
			erf. R'wres des Außenbauteils in dB	
III	WA3, WA4, WA 5	61 bis 65	35	30

[1]An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Von den Anforderungen zum baulichen Schallschutz bezogen auf den Außenlärm wie auch zu den Lüftungseinrichtungen kann abgewichen werden, wenn durch Messungen nachgewiesen wird dass - beispielsweise bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude - die Geräuschbelastung einzelner Gebäudeseiten niedriger ausfällt als durch den maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. den Beurteilungspegel definiert ("Öffnungsklausel").

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

11.1 Auf den Flächen FB1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/ oder Bäumen II. Ordnung mit einer Regelbreite von mindestens 3,0 m aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste A: Sträucher	
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rainweide	Ligustrum vulgare
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogynajoyacantha
Schwarze Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzliste B: Laubbäume 2. Ordnung	
Vogelkirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuss	Juglans regia
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraster
Esskastanie	Castanea sativa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

11.2 Entlang der vorhandenen Garagenbauten im nordöstlichen Bereich des Verfahrensgebietes, ist die Fläche mit der Kennzeichnung FB2 mit einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 120/150) gemäß Pflanzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 1,20 m betragen. Zu vorhandenen Garagenbauten ist ein Abstand von 1,2 m einzuhalten.

11.3 Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 12 cm zu versehen. Die Dachflächen sind mit einer Dachbegrünung als Aussaat (z.B. Regiosaatput des Anbieters Regen- und Hoffmann oder gleichwertig) oder als Stauden- bzw. Sedum- Pflanzung gemäß Pflanzliste C mit mindestens 15 Pflanzen pro m² oder gleichwertig zu bepflanzen, anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sollen Gräser einen Prozentsatz von 30 % nicht überschreiten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind notwendige technische Aufbauten sowie zur Wartung erforderliche Zuwegungen.

Pflanzliste C: Dachbepflanzung	
Kräuter und Nelkenarten	
Berglauch	Allium senescens
Färber-Kamille	Anthemis tinctoria
Grasnelke	Armeria maritima
Rauhe Nelke	Dianthus armeria
Kartäusernelke	Dianthus carthusianorum
Heidenelke	Dianthus deltanoides
Prachtnelke	Dianthus superbus
Zypressenwolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Schafgabe	Achillea millefolium
Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Katzenpfötchen	(Antennaria dioicia)
Kleines Habichtskraut	Heracium pilosella
Rotes Habichtskraut	Heracium rubrum
Gräser	
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Erd Segge	Carex humilis
Amethyst Schwingel	Festuca amathystina
Schafsschwingel	Festuca ovina
Platthalmrispe	Poe compressa

11.4 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 5" sind pro Wohngebäude mindestens 2 Bäume der Pflanzliste D anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu benachbarten, privaten Grundstücksgrenzen müssen die Bäume einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten.

Pflanzliste D: Bäume für Gärten Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mit Drahtballierung, 12 bis 14	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn „Elsrijk"
Acer platanoides „Columnare"	Säulenförmiger Spitzahorn „Columnare"
Liquidambar styraciflua „Slam"	Amberbaum
Sorbus thuringiata „Fastigiata"	Thüringische Säulen-Eberesche

12 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

12.1 In den allgemeinen Wohngebieten „WA 3" und „WA 4" sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25 - 48° zulässig.

12.2 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 5" sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 13 - 18° zulässig.

12.3 Stellplätze und sonstige befestigte Flächen wie Zuwegungen in den allgemeinen Wohngebieten „WA 3" bis „WA 5" sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

12.4 Sofern die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet „WA 3" gemäß Festsetzung 3 durch Anbauten wie Treppenhäuser, Aufzüge oder Treppenhaus-Aufzugkombinationen in Anspruch genommen wird, muss der jeweilige Vorsprung einen Gesamtteil von 40%-70% der Fassadenfläche des Vorsprungs aufweisen,

Hinweise

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

2. Altlastverdachtsflächen
In den zeichnerisch gekennzeichneten „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" befinden sich die Altlastverdachtsflächen TI_3639 und TI_9653.

3. Erdlöcher und Hohlräume
Im gesamten Plangebiet ist mit Erdlöchern und Hohlräumen zu rechnen. Diese treten ab einer Tiefe von ca. 2 m unter Geländeoberkante auf und können Einfluss auf die Gründung und Statik von Bauwerken nehmen. Der Baugrund ist daher objektbezogen und im Hinblick auf eventuelle Erdlöcher zu untersuchen und zu bewerten

4. Baufeldräumung
Um eine Tötung oder Verletzung i. S. des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, ist sämtliche Vegetation außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar zu beseitigen. Bei einem längeren Verbleib der Holzhaufen auf dem Parkplatz sind diese vor der Räumung auf Brut-vorkommen der Bachstelze prüfen (nur bei Räumung zwischen März und September).

5. Vermeidung Vogelschlag an Glasfassaden
Um eine Tötung oder Verletzung i. S. des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verhindern und das Risiko eines Vogelschlages an Glasscheiben zu minimieren, Insb. Im Rahmen der Planung eines neuen Gebäudes sollen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden: Allgemeine Minimierung der notwendigen Glasfläche, keine stark spiegelnden Glas-flächen (Außenreflexionsgrad von maximal 15 %) gegeben bei Einsatz von handelsüblichem Floatglas, Anbringung von engmaschigen Markierungen auf mind. 25% der Fläche (Raster, Punkte, Linie etc.) oder Verwendung von transluzentem Glas (z. B. Milchglas). Handelsübliche schwarze Greifvogelsilhouetten sind unzureichend. Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem Einzelfall anzupassen und ggf. deren Funktionalität durch eine Expertenein-schätzung abzusichern.

6. Bergbau
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Titz 3", die sich im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, befinden.

7. Erdbebengefährdung
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149:2005, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „T" (Gebiete tiefer Becken-strukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

8. Bodendenkmäler
Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NRW sind zu beachten. 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.

9. 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 Plangebiet innerhalb 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.

10. Verkehrsemissionen
Aufgrund der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen kann es zu Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) kommen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

11. Brandschutz
Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.

12. Wasserdruck
Ab einer Geschossigkeit von mehr als 2 kann derzeit der Mindestdruck nicht gewährleistet werden und somit die Anschaffung, Installation und Betrieb von privaten Druckerhöhungsanlage notwendig werden

13. E-Ladesäulen
Bei der Errichtung von Ladeinfrastruktureinrichtungen für Elektromobilität sind die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetztes (GEIG) in der jeweils geltenden Fassung zu berücksichtigen. Die Anordnung der Ladesäulen hat so zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen der Verkehrs- und Bewegungsflächen entstehen und die barrierefreie Nutzung der Stellplätze gewährleistet bleibt.

14. Spielplatzflächen
Innerhalb des Änderungsbereiches dieses Bebauungsplans ist ein Kinderspielplatz entsprechend der Vorgaben der Landesbauordnung anzulegen (vgl. § 8 Abs. 2 BauO NRW).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).

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 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

Zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH = 12,5 m — max. Höhe baulicher Anlagen

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

o — Offene Bauweise
Baugrenze

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

P — private Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
M — Mischverkehrsfläche

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen — § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
St — Stellplätze
Ga — Garagen
Mü — Müllsammelanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 9 (5) Nr. 3 BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude	II	Anzahl der Vollgeschosse	1625	Flurstücksnummer
	Durchfahrt, Arkade		Flurkarte	65,38	vorh. Höhen
FD	Flachdach		Flurstücksgrenze		
5.00	Längenmaß	#5.00	Parallelmaß	90°	Winkelmaß

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

Übersicht (ohne Maßstab)



LANDGEMEINDE TITZ

3. Änderung Bebauungsplan Titz Nr. 20
Ortslage Jackerath
- Entwurf -

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

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

Z-Nr.:	PM-B-24-053-BP-01-06	Maßstab:	1 : 500	Stand:	18.03.2026
bearbeitet:	Heinrichs	gezeichnet:	Nowak		

Entwurf

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

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Frenken mit Stand vom Februar 2015 erstellt.

1. Aufstellung

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

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Titz am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Beschluss über die Veröffentlichung

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Veröffentlichung

Dieser Plan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. 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

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Landgemeinde Titz hat den Bebauungsplan als Satzung am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. 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

10. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Landgemeinde Titz gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister