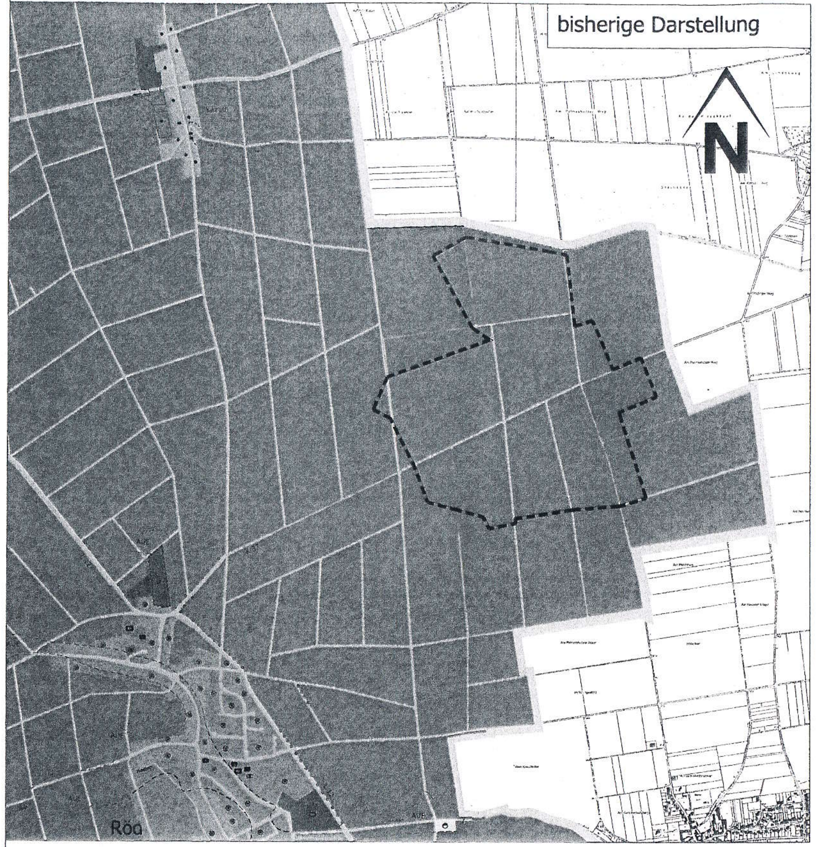
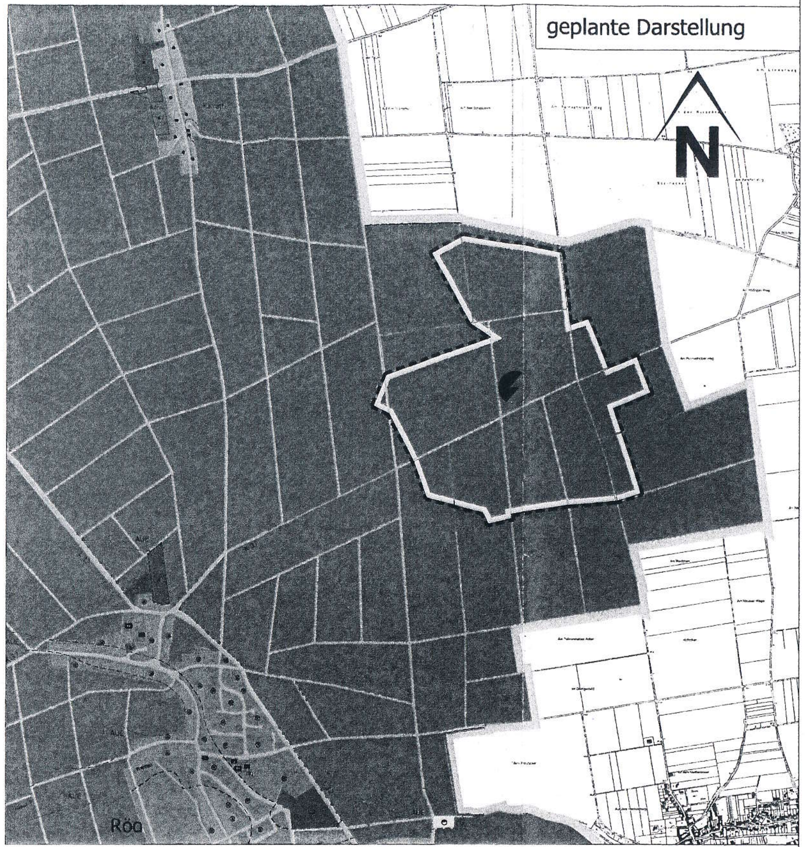
Gemeinde Titz

12. Flächennutzungsplanänderung "Konzentrationszone für Windkraftanlagen" - Teilbereich A - ENTWURF


bisherige Darstellung


geplante Darstellung

Legende:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
▨ Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1 BAU NVO
▨ Gemischte Bauflächen	§ 1 (1) 2 BAU NVO
▨ Gewerbliche Bauflächen ▨ Gewerbegebiet ▨ Industriegebiet	§ 1(1) 3 § 8 u.9 BAU NVO
▨ Sondergebiet	§ 11 BAU NVO
▨ Flächen für den Gemeindebedarf Einrichtungen und Anlagen:	§ 5 (2) 2 BAUGB
● Öffentliche Verwaltungen ▲ Schule ✚ Kirche und kirchl. Einrichtungen ▼ Bürgerhaus F Feuerwehr	
☐ Soziale Einrichtungen A Altenheim K Kindergarten J Jugendheim	
☐ Flächen für Versorgungsanlagen hier: Konzentrationszone für Windkraftanlagen	§ 5 (2) 4 BAUGB
○ Wasser ● Elektrizität ○ Gas ○ Anlagerung ● Abwasser ○ Abfall	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 (2) 3 BAUGB
▨ Autobahnen oder autobahnähnliche Strassen	
▨ Überörtliche oder örtliche Verkehrsstrassen	
Geplante Trasse der Ortsumgehung	
▨ Ruhender Verkehr	
▨ Bahnanlagen	
▨ Grünflächen	§ 5 (2) 5 BAUGB
☐ Parkanlage ⌂ Grillhütte Hg Hausgarten ✚ Friedhof ⬭ Sportplatz ☐ Spielplatz ⊞ Dauerkleingarten S Sonstige Grünflächen	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz + Regelung des Wasserabfluss	§ 5 (2) 7 BAUGB
☐ Wasserflächen ☐ Hochwasserrückhaltebecken ☐ Überschwemmungsgebiet ▨ Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung ▨ Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 (2) 9 BAUGB
▨ Flächen für die Landwirtschaft ▨ Wald ● ● ● Baumreihe	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	§ 5 (2) 8 BAUGB
▨ Flächen für Aufschüttungen ▨ Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen / Abbaugrenze	
☐ Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	§ 5 (1) BAUGB
☐ Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	§ 5 (2) 4 (3) 2.4 BAUGB
☐ Umgrenzung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ☐ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 (4) BAUGB
Ⓛ Landschaftsschutzgebiet ⓛⓑ geschützter Landschaftsbestandteil	
Richtfunklinie der deutschen Bundespost Flächen, die Baubeschränkung unterliegen Maximale Bebauungshöhe in Meter über NN	§ 5 (4) BAUGB
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	§ 5 (3) BAUGB
Aue Auebereich tektonische Störzone Siedlungsschwerpunkt §§ 6+7 LEPro	
Sicherheitslinie Tagebau Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	

PLANGRUNDLAGE

ALS PLANGRUNDLAGE DIENT DIE DEUTSCHE GRUNDKARTE IM MAßSTAB 1:5000.
VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES DES KREISES DÜREN VOM ....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM .... GEMÄß § 1 (8) U. 2 (1) BAUGB BESCHLOSSEN, DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZU ÄNDERN.
- ÄNDERUNG NR. 12, Teilbereich A -

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENUNTERRICHTUNG

DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB ZUR PLANUNG ERFOLGTE AM ....
DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM .... UNTERRICHTET.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM .... GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

BEHÖRDENBETEILIGUNG

GEM. § 4 (2) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM .... AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM .... DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEFASST.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

GEM. § 6 BAUGB IST DIESER PLAN MIT VERFÜGUNG VOM ...., AZ. .... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN ....

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG

BEKANNTMACHUNG

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IST GEM. § 6 (5) BAUGB AM .... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

Hinweise

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, was bei der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Die Absenkungsbeträge bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks" liegt derzeit bei max. -30,0 m.

Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenfunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorhanden sein können, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken)

Dem Planwerk liegt die Katasterflurkarte der Gemeinde Titz aus dem Jahre 2009 zu Grunde.

GEMEINDE TITZ

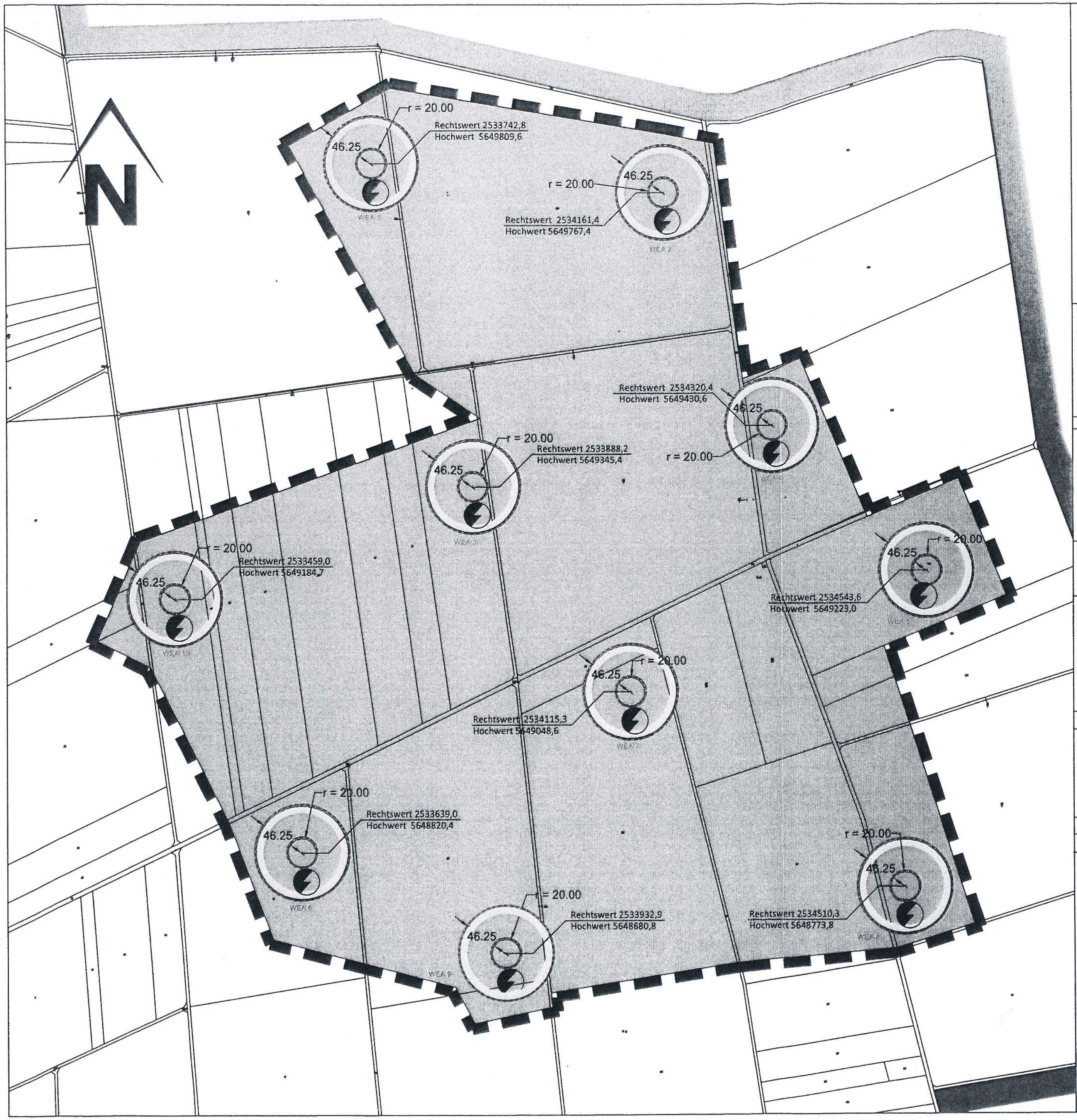
12. Flächennutzungsplanänderung
"Konzentrationszonen für Windkraftanlagen" Teilbereich A
Entwurf

Index: 04	Änderungen: Textliche Festsetzungen, Layout	Datum: 30.12.2010	Gez.: SN
Index: 03	Änderungen: Textliche Festsetzungen	Datum: 24.08.2010	Gez.: Mi
Index: 02	Änderungen: Verfahrensgebiet	Datum: 06.07.2010	Gez.: bc
Index: 01	Änderungen: Verfahrensgebiet	Datum: 28.05.2010	Gez.: bc

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/943470

Z-NR.: PM-B-08-30-F-01-03	MASSTAB: ohne	DATUM: 26.03.2009
BEARBEITET: Sybrandi	GEZEICHNET: Nunes	GEPRÜFT:

GEMEINDE TITZ Bebauungsplan Nr. 32 - Teilbereich A "Konzentrationszonen für Windkraftanlagen" -ENTWURF-



ART U. MaB DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MK	KERNGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET
SO	SONDERGEBIET Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
z.B. II-III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE
z.B. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
S	STAFFELGESCHOSS
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (1,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GF 500 m²	GESCHOSSFLÄCHE
z.B. GR 500 m²	GRUNDFLÄCHE
z.B. 3,0	BAUMASSENZAHL

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METER:

z.B. TH 7,00	TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)
z.B. FH 8,50	FIRSTHÖHE (HÖCHSTMAß)
z.B. OK 8,50	OBERKANTE (HÖCHSTMAß)

o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
⟷	FIRSTRICHTUNG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	STELLPLÄTZE
Ga	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE
GSt, GCp	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORTS
	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BAUGB
☒	DURCHGANG, DURCHFAHRT, ARKADE, AUSKRAGUNG
z.B. LH 2,5	LICHTE HÖHE (MINDESTMAß)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) NR. 5 BAUGB

	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
KI	KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB

	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE HIER: WIRTSCHAFTSWEG
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

	FLÄCHE FÜR FUßGÄNGER UND RADFAHRER
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
W	WIRTSCHAFTSWEG
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB

	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (ELEKTRIZITÄT)
T	TELEKOMMUNIKATION
N	NIEDERSCHLAGSWASSER-RÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
	PARKANLAGE
	SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB

▨	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR WALD
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
	A: FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
⊙	ERHALTUNG VON BÄUMEN
○	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

KENNZEICHNUNGEN: § 9 (5) BAUGB

	FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST
	FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB

	ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG
D	BAUDENKMAL
LB	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
ND	NATURDENKMAL
	OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG
	ABGRENZUNG VON ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER KONZENTRATIONSZONE
	ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSZEICHEN
	LÄNGENMAßE U. HÖHENANGABEN IN METER
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	GEBÄUDE		TRAFOSTATION
☒	DURCHFAHRT, ARKADE		SCHALTKASTEN
	FLURGRENZE		TELEFONHÄUSCHEN
	FLURSTÜCKSGRENZE		STRASSENLATERNE
+62.25	HÖHENANGABE IN M. Ü. NN	A	ANSCHLAGSÄULE
	ZAUN		MAST
			MAUER
			BÖSCHUNG
		⊙	BAUM

WEA 1	BEZEICHNUNG DER WINDENERGIEANLAGE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Die maximale Gesamthöhe einer Windenergieanlage wird auf 149,50 m beschränkt.

1.2 Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Innerhalb der inneren Baugrenze befinden sich das Fundament und der Turm der Windenergieanlagen.

2.2 Die äußeren Baugrenzen dürfen von den Rotoren der Windenergieanlagen nicht überschritten werden.

2.3 Die der Versorgung der Windkraftanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen und Aufstellflächen für Kräne / Montage, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der äußeren Baugrenze zulässig.

3. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Versorgungsflächen sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung nur Windenergieanlagen sowie zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig. Windenergieanlagen müssen der öffentlichen Versorgung dienen.

~~4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)~~

~~Die Windenergieanlagen sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung gemäß Teil 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu versehen.~~

~~Die Rotorblätter sind durch drei Farbstreifen von je 6 m Länge, beginnend mit verkehrsorange (RAL 2009) oder verkehrsrot (RAL 3020) zu kennzeichnen. Der mittlere Streifen erhält die Farbe verkehrsweiß (RAL 9016), grauweiß (RAL 9002), achatgrau (RAL 7038) oder lichtgrau (RAL 7035). Die Rotorblätter sind mit einem matten Anstrich zu versehen.~~

~~Die Nachtkennzeichnung erfolgt durch das Feuer W, rot (rotes Blinklicht an der Turmspitze).~~

~~5. Bedingungen der Errichtung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)~~

~~5.1 Erdarbeiten zum und im Zusammenhang mit dem Bau der Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie unter archäologischer Aufsicht einer Fachfirma durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang aufgedeckte archäologische Funde und Befunde sind nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NRW durch diese archäologische Fachfirma zu untersuchen und zu dokumentieren.~~

~~5.2 Die Errichtung baulicher Anlagen im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. eines jeden Jahres ist nur dann zulässig, wenn vor Beginn dieses Zeitraumes eine Bauplatzräumung stattgefunden hat, welche die Eignung des Bauplatzes als potentiellen Brutstandort für Feldlerchen, Rebhühner, Kiebitz, Rohrweihe und Wachtel ausschließt.~~

~~5.3 Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur zulässig, wenn vor Baubeginn eine erneute Erfassung durch eine sachkundige Person bzw. ein sachkundiges Büro durchgeführt wurde, die ein Vorkommen von Feldhamstern auf den Bau- und Baunebenflächen und somit eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausschließt. Beim Auffinden von Feldhamstern sind geeignete Maßnahmen wie Umsiedlung oder Vergrämung in bestimmten Zeiträumen durchzuführen. Diese sind:~~

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~5.3.1 Bei Vergrämung mit ergänzendem Abfangen:~~

	Frühjahrsumsiedlung	Herbstumsiedlung
~~Ersthersteilung einer Schwarzbrache~~	~~20.10. bis 20.04.~~	~~20. bis 25.08.~~
~~Kontrolle der Abwanderung bis~~	~~10.05.~~	~~01.09.~~
~~Ggfs. Beginn des Fallenfangs ab~~	~~10.05.~~	~~01.09.~~
~~Ende des Fallenfangs spätestens~~	~~20.05.~~	~~10.09.~~

~~5.3.2 Soweit direkt (ohne Vergrämung) umgesiedelt wird, kann im Frühjahr spätestens am 01.05., für einen Baubeginn im Herbst frühestens am 25.08., mit dem Fallenfang begonnen werden. Für das Fangen gelten die Zeiten entsprechend Ziffer 5.3.1.~~

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% die maßgeblichen Schallleistungspegel weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die maßgeblichen Schallleistungspegel sind:

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 2 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 3 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 4 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 5 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 6 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 7 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 8 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	104,6 dB(A)
WEA 9 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 10 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)

4.2 Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

5. Hinweise

5.1 Das Plangebiet von durch Sümpfungsmaßnahmen" des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, was bei der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Der Absenkungsbetrag bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks" liegt derzeit bei max. -30,0 m.

5.2 Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenfunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorhanden sein können, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

5.4 Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken).

5.5 Ausgleich

5.5.1 Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Titz der Gemeinde Titz.

5.5.2 Der Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild und für die Versiegelung erfolgt auf unvermessenen Teilflächen der Flurstücke 412 und 497, Flur 10, Gemarkung Barmen und der Flurstücke 65, 66, 67, Flur 11, Gemarkung Broich über das Ökokonto der Stadt Jülich.

5.5.3 Beide Maßnahmen sind durch vertragliche Regelungen i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m § 11 BauGB gesichert.

5.6 Ist die Errichtung einer baulichen Anlage im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. eines Jahres beabsichtigt, so sollte vor Beginn dieses Zeitraumes eine Räumung des Bauplatzes der jeweiligen Anlage stattgefunden haben, welche die Eignung des Bauplatzes als potentiellen Brutstandort für Feldlerchen, Rebhühner, Kiebitz, Rohrweihe und Wachtel ausschließt.

5.7 Ein Vorkommen von Feldhamstern kann für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von § 44 BNatSchG sollte daher vor der Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet eine erneute Erfassung durch eine sachkundige Person bzw. ein sachkundiges Büro durchgeführt werden, damit ein Vorkommen von Feldhamstern auf den Bau- und Baunebenflächen ausgeschlossen werden kann.

5.7.1 Beim Auffinden von Feldhamstern sollten geeignete Maßnahmen wie eine Umsiedlung oder Vergrämung in bestimmten Zeiträumen durchgeführt werden. Diese sind bei einer Vergrämung mit ergänzendem Abfangen:

	Frühjahrsumsiedlung	Herbstumsiedlung
Ersthersteilung einer Schwarzbrache	20.10. bis 20.04.	20.08. bis 25.08.
Kontrolle der Abwanderung bis	10.05.	01.09.
Ggfs. Beginn des Fallenfangs ab	10.05.	01.09.
Ende des Fallenfangs spätestens	20.05.	10.09.

5.7.2 Soweit direkt (ohne Vergrämung) umgesiedelt wird, sollte im Frühjahr spätestens am 01.05., für einen Baubeginn im Herbst frühestens am 25.08., mit dem Fallenfang begonnen werden. Für das Fangen gelten die Zeiten entsprechend Ziffer 5.7.1.

5.8 Es wird darauf hingewiesen, dass die Windenergieanlagen gemäß Teil 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen sind.

Die Rotorblätter sind demnach durch drei Farbstreifen von je 6 m Länge, beginnend mit verkehrsorange (RAL 2009) oder verkehrsrot (RAL 3020) zu kennzeichnen. Der mittlere Streifen erhält die Farbe verkehrsweiß (RAL 9016), grauweiß (RAL 9002), achatgrau (RAL 7038) oder lichtgrau (RAL 7035). Die Nachtkennzeichnung muss durch das Feuer W, rot (rotes Blinklicht an der Turmspitze) erfolgen.

Anmerkung: Änderungen der textlichen Festsetzungen seit der Offenlage sind mittels ~~Durchstreichung~~ (entfällt) oder Unterstreichung (neu hinzugenommen) kenntlich gemacht.

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0

ORT: Erkelenz
DATUM: 28.05.2010

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH ÖbVI

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

1 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

2 DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEM. § 3 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM .

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

3 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

4 DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

5 MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

3a DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4a (3) I.V.m. § 3 (2) BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

4a DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 4a (3) I.V.m. § 3(2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IN DER ZEIT VOM BIS ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

5a MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4a (3) I.V.m. § 4 (2) BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN FRIST VON 2 WOCHEN ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

6 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT DIESEN PLAN AM ALS SATZUNG U. DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN. DER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT NR. ÜBER DIE ÖFFENTL. SITZUNG PKT. . AUS TECHN. GRÜNDEN WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRENNT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWAHRT.
TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

7 GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk
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 aufgegebenen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE TITZ
Bebauungsplan Nr. 32
"Konzentrationszonen für Windkraftanlagen"
Teilbereich A
-ENTWURF-

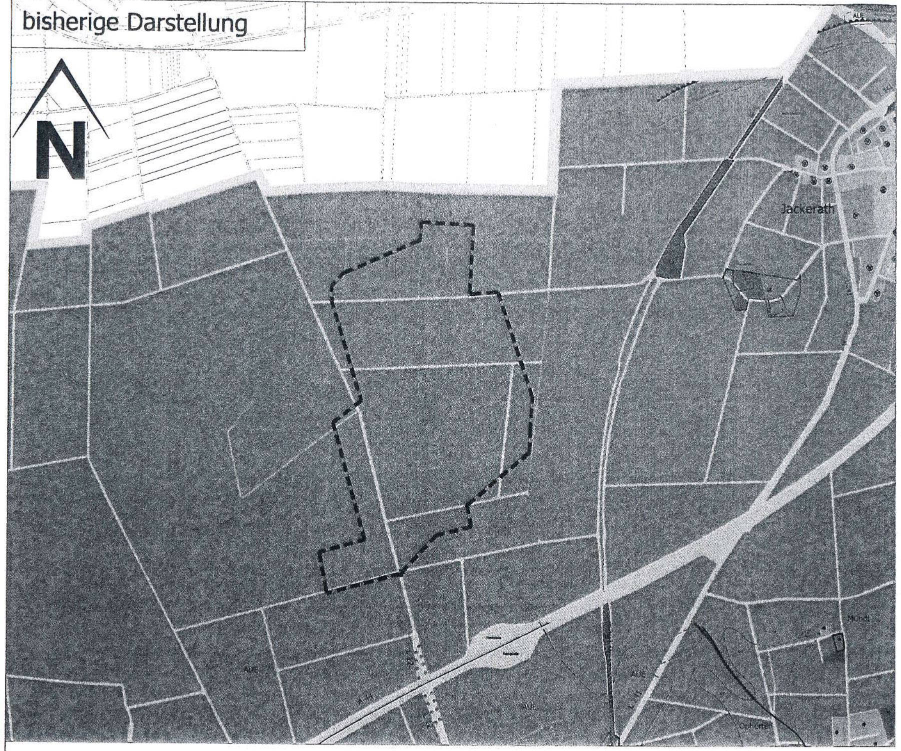
Index: 04	Änderungen: redaktionelle Änderung	Datum: 28.02.11	Gez. SN
Index: 03	Änderungen: Beschriftung, textliche Festsetzungen	Datum: 30.12.10	Gez. SN
Index: 02	Änderungen: Baugrenzen, textliche Festsetzungen	Datum: 25.08.10	Gez. MI
Index: 01	Änderungen: Verfahrensgebiet, Versorgungsflächen	Datum: 06.07.10	Gez. bc

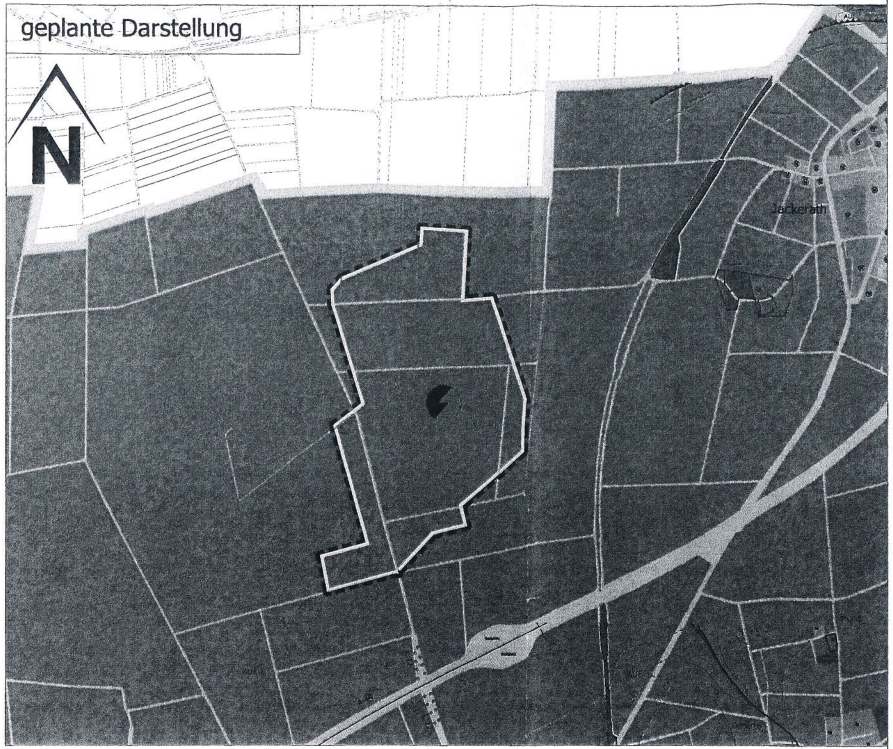
Plan-Nr.: PM-B-08-30-B-01-03	Maßstab: ohne	Datum: 28.05.2010
Bearbeiter: Sybrandi	Zeichner: Michalke	Geprüft:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431- 94347 0

Gemeinde Titz

12. Flächennutzungsplanänderung "Konzentrationszone für Windkraftanlagen" - Teilbereich B - ENTWURF


bisherige Darstellung


geplante Darstellung

Legende:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1 BAU NVO
Gemischte Bauflächen	§ 1 (1) 2 BAU NVO
Gewerbliche Bauflächen – Gewerbegebiet, Industriegebiet	§ 1(1) 3 § 8 u.9 BAU NVO
Sondergebiet	§ 11 BAU NVO
Flächen für den Gemeindebedarf Einrichtungen und Anlagen:	§ 5 (2) 2 BAUGB
Öffentliche Verwaltungen Schule Kirche und kirchl. Einrichtungen Bürgerhaus Feuerwehr Soziale Einrichtungen Altenheim Kindergärten Jugendheim	
Flächen für Versorgungsanlagen Konzentrationszone für Windkraftanlagen	§ 5 (2) 4 BAUGB
Wasser Elektrizität Gas Ablagerung Abwasser Abfall	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 (2) 3 BAUGB
Autobahnen oder autobahnähnliche Strassen	
Überörtliche oder örtliche Verkehrsstrassen	
Geplante Trasse der Ortsumgehung	
Ruhender Verkehr	
Bahnanlagen	
Grünflächen	§ 5 (2) 5 BAUGB
Parkanlage Grillhütte HG Hausgärten Friedhof Sportplatz Spielplatz Dauerkleingärten Sonstige Grünflächen	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz + Regelung des Wasserabfluss	§ 5 (2) 7 BAUGB
Wasserflächen Hochwasserrückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 (2) 9 BAUGB
Flächen für die Landwirtschaft Wald Baumreihe	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	§ 5 (2) 8 BAUGB
Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen / Abbaugrenze	
Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungsflächen	§ 5 (1) BAUGB
Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	§ 5 i.V. §3 (3) S.4 BAUGB
Umgrenzung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Ⓛ Landschaftsschutzgebiet Ⓑ geschützter Landschaftsbestandteil	§ 5 (4) BAUGB
Richtfunklinie der deutschen Bundespost Flächen, die Baubeschränkung unterliegen Maximale Bebauungshöhe in Meter über NN	§ 5 (4) BAUGB
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	§ 5 (3) BAUGB
Aue – Auebereich tektonische Störzone Siedlungsschwerpunkt §§ 6+7 LEPRO	
Sicherheitslinie Tagebau Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	

PLANGRUNDLAGE

ALS PLANGRUNDLAGE DIENT DIE DEUTSCHE GRUNDKARTE IM MAßSTAB 1:5000.
VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES DES KREISES DÜREN VOM ....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM .... GEMÄß § 1 (8) U. 2 (1) BAUGB BESCHLOSSEN, DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZU ÄNDERN.
- ÄNDERUNG NR. 12, Teilbereich B -

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENUNTERRICHTUNG

DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB ZUR PLANUNG ERFOLGTE AM ....
DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM .... UNTERRICHTET.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM .... GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

BEHÖRDENBETEILIGUNG

GEM. § 4 (2) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM .... AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM .... DEN BESCHLUß ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEFASST.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

GEM. § 6 BAUGB IST DIESER PLAN MIT VERFÜGUNG VOM ...., AZ. .... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN ....

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG

BEKANNTMACHUNG

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IST GEM. § 6 (5) BAUGB AM .... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TITZ, DEN ....

DER BÜRGERMEISTER

Hinweise

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, was bei der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Die Absenkungsbeträge bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks" liegt derzeit bei max. -110,0 m.

Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenfunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorhanden sein können, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T1 (die geotektonischen Störungen, die den *Jackerather Horst* umgeben, sollten nicht Fundamentgründungen unterliegen).

Dem Planwerk liegt die Katasterflurkarte der Gemeinde Titz aus dem Jahre 2009 zu Grunde.

GEMEINDE TITZ

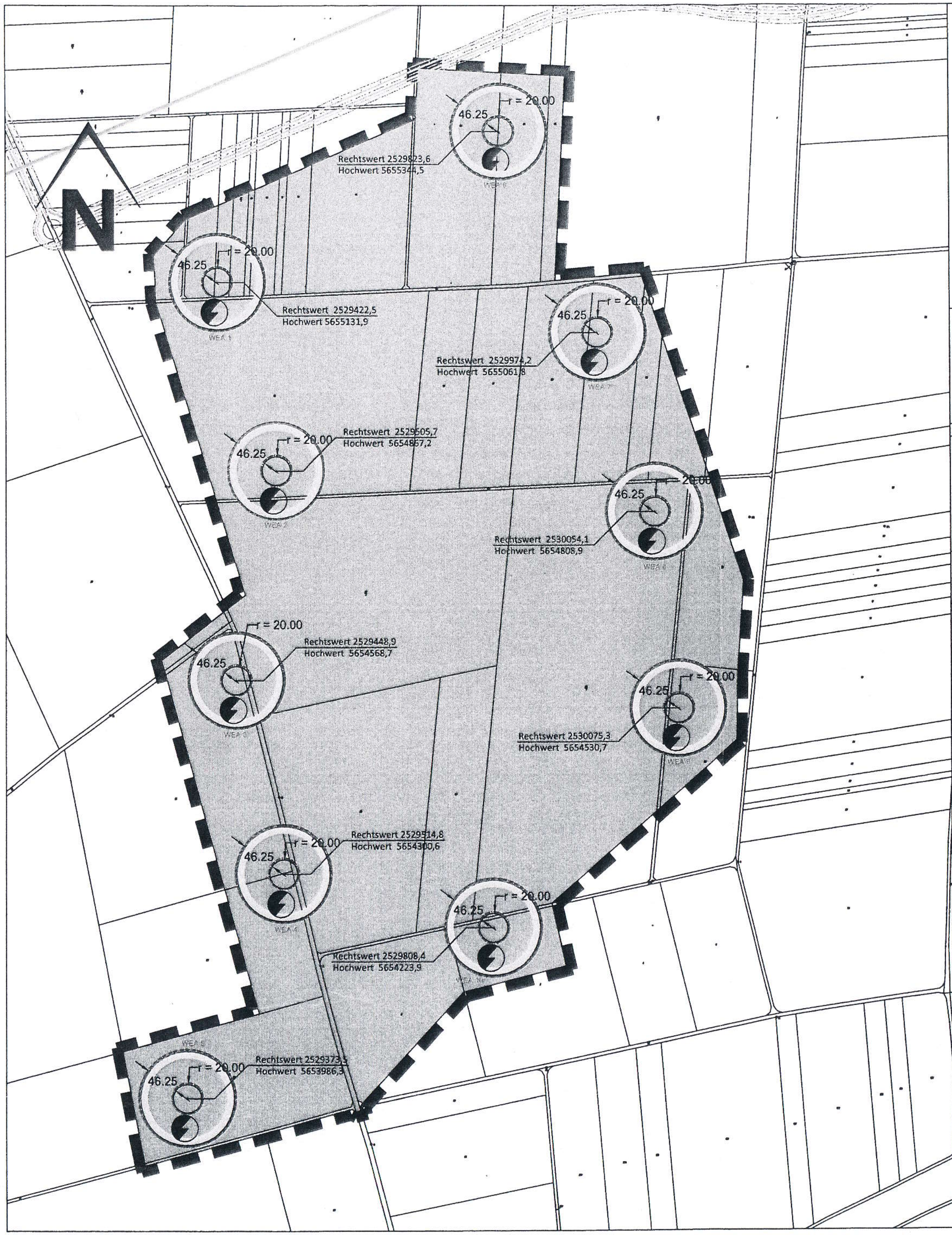
12. Flächennutzungsplanänderung
"Konzentrationszonen für Windkraftanlagen" Teilbereich B
Entwurf

Index: 03	Änderungen: Textliche Festsetzungen, Layout	Datum: 30.12.2010	Gez.: SN
Index: 02	Änderungen: Textliche Festsetzungen	Datum: 25.08.2010	Gez.: Mi
Index: 01	Änderungen: Verfahrensgebiet	Datum: 06.07.2010	Gez.: bc

VDH
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/943470

Z-NR.: PM-B-08-32-F-01-02	MASSTAB: ohne	DATUM: 26.03.2009
BEARBEITET: Sybrandi	GEZEICHNET: Nunes	GEPRÜFT:

GEMEINDE TITZ Bebauungsplan Nr. 32 - Teilbereich B "Konzentrationszonen für Windkraftanlagen" -Entwurf-



ART U. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MK	KERNGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET
SO	SONDERGEBIET Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
z.B. II-III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE
z.B. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
S	STAFFELGESCHOSS
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (1,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GF 500 m²	GESCHOSSFLÄCHE
z.B. GR 500 m²	GRUNDFLÄCHE
z.B. 3,0	BAUMASSENZAHL

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METER:

z.B. TH 7,00	TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)
z.B. FH 8,50	FIRSTHÖHE (HÖCHSTMAß)
z.B. OK 8,50	OBERKANTE (HÖCHSTMAß)
o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
⟷	FIRSTRICHTUNG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	STELLPLÄTZE
Ga	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGE
GSt, GCp	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORTS
	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	DURCHGANG, DURCHFAHRT, ARKADE, AUSKRAGUNG
z.B. LH 2,5	LICHTE HÖHE (MINDESTMAß)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) Nr. 5 BauGB

	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
KI	KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE HIER: WIRTSCHAFTSWEG
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

	FLÄCHE FÜR FUßGÄNGER UND RADFAHRER
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
W	WIRTSCHAFTSWEG
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	VERSORGUNGSFLÄCHE ELEKTRIZITÄT
T	TELEKOMMUNIKATION
N	NIEDERSCHLAGSWASSER-RÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
	PARKANLAGE
	SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR WALD
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
	Alt. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
⊙	ERHALTUNG VON BÄUMEN
⊙	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

KENNZEICHNUNGEN: § 9 (5) BauGB

	FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST
	FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BauGB

	ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG
D	BAUDENKMAL
LB	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
ND	NATURDENKMAL
	OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG
	ABGRENZUNG VON ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER KONZENTRATIONSZONE
	ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSZEICHEN
	LÄNGENMAßE U. HÖHENANGABEN IN METER
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	GEBÄUDE		TRAFOSTATION
	DURCHFAHRT, ARKADE		SCHALTKASTEN
	FLURGRENZE		TELEFONHÄUSCHEN
	FLURSTÜCKSGRENZE		STRASSENLATERNE
+62.25	HÖHENANGABE IN M. Ü. NN	A	ANSCHLAGSÄULE
	ZAUN		MAST
			MAUER
			BÖSCHUNG
		⊙	BAUM

WEA 1	BEZEICHNUNG DER WINDENERGIEANLAGE
	ABBAUGRENZE GARZWEILER
	GEPLANTE L19n

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Die maximale Gesamthöhe einer Windenergieanlage wird auf 149,50 m beschränkt.

1.2 Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Innerhalb der inneren Baugrenze befinden sich das Fundament und der Turm der Windenergieanlagen.

2.2 Die äußeren Baugrenzen dürfen von den Rotoren der Windenergieanlagen nicht überschritten werden.

2.3 Die der Versorgung der Windkraftanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen und Aufstellflächen für Kräne / Montage, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der äußeren Baugrenze zulässig.

3. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Versorgungsflächen sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung nur Windenergieanlagen sowie zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig. Windenergieanlagen müssen der öffentlichen Versorgung dienen.

~~4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)~~

~~Die Windenergieanlagen sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung gemäß Teil 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu versehen.~~

~~Die Rotorblätter sind durch drei Farbstreifen von je 6 m Länge, beginnend mit verkehrsorange (RAL 2009) oder verkehrsrot (RAL 3020) zu kennzeichnen. Der mittlere Streifen erhält die Farbe verkehrsweiß (RAL 9016), grauweiß (RAL 9002), achatgrau (RAL 7038) oder lichtgrau (RAL 7035). Die Rotorblätter sind mit einem matten Anstrich zu versehen.~~

~~Die Nachtkennzeichnung erfolgt durch das Feuer W, rot (rotes Blinklicht an der Turmspitze).~~

~~5. Bedingungen der Errichtung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)~~

~~5.1 Erdarbeiten zum und im Zusammenhang mit dem Bau der Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie unter archäologischer Aufsicht einer Fachfirma durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang aufgedeckte archäologische Funde und Befunde sind nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NRW durch diese archäologische Fachfirma zu untersuchen und zu dokumentieren.~~

~~5.2 Die Errichtung baulicher Anlagen im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. eines jeden Jahres ist nur dann zulässig, wenn vor Beginn dieses Zeitraumes eine Bauplatzräumung stattgefunden hat, welche die Eignung des Bauplatzes als potentiellen Brutstandort für Feldlerchen, Rebhühner, Kiebitz, Rohrweihe und Wachtel ausschließt.~~

~~5.3 Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur zulässig, wenn vor Baubeginn eine erneute Erfassung durch eine sachkundige Person bzw. ein sachkundiges Büro durchgeführt wurde, die ein Vorkommen von Feldhamstern auf den Bau- und Baunebenflächen und somit eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausschließt. Beim Auffinden von Feldhamstern sind geeignete Maßnahmen wie Umsiedlung oder Vergrämung in bestimmten Zeiträumen durchzuführen. Diese sind:~~

~~5.3.1 Bei Vergrämung mit ergänzendem Abfangen:~~

	Frühjahrsumsiedlung	Herbstumsiedlung
~~Ersthersteilung einer Schwarzbrache~~	~~20.10. bis 20.04.~~	~~20. bis 25.08.~~
~~Kontrolle der Abwanderung bis~~	~~10.05.~~	~~01.09.~~
~~Ggfs. Beginn des Fallenfangs ab~~	~~10.05.~~	~~01.09.~~
~~Ende des Fallenfangs spätestens~~	~~20.05.~~	~~10.09.~~

~~5.3.2 Soweit direkt (ohne Vergrämung) umgesiedelt wird, kann im Frühjahr spätestens am 01.05., für einen Baubeginn im Herbst frühestens am 25.08., mit dem Fallenfang begonnen werden. Für das Fangen gelten die Zeiten entsprechend Ziffer 5.3.1~~

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenwurf von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden. Da Richtwertüberschreitungen an Immissionspunkten eintreten können, sind die ~~relevanten Anlagen~~ WEA 2 bis 10 mit Abschaltmodulen auszurüsten.

4.2 Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% die maßgeblichen Schallleistungspegel weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die maßgeblichen Schallleistungspegel sind:

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,1 dB(A)
WEA 2 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	103,3 dB(A)
WEA 3 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	103,3 dB(A)
WEA 4 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	103,3 dB(A)
WEA 5 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	103,3 dB(A)
WEA 6 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 7 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 8 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 9 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)
WEA 10 ~~REpower MM 92~~	105,7 dB(A)	105,7 dB(A)

4.3 Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

5. Hinweise

5.1 Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, was bei der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Der Absenkungsbetrag bzgl. des „Oberen Grundwasserstockwerks" liegt derzeit bei max. -110,0 m.

5.2 Die Bestimmungen zum Auffinden archäologisch relevanter Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenfunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

5.3 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorhanden sein können, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

5.4 Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T1 (die geotektonischen Störungen, die den *Jackerather Horst* umgeben, sollten nicht Fundamentgründungen unterliegen).

5.5 Ausgleich

5.5.1 Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Titz der Gemeinde Titz.

5.5.2 Der Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild und für die Versiegelung erfolgt auf unvermessenen Teilflächen der Flurstücke 412 und 497, Flur 10, ~~und der Flurstücke 65, 66, 67, Flur 11,~~ Gemarkung Barmen über das Ökokonto der Stadt Jülich.

5.5.3 Beide Maßnahmen sind durch vertragliche Regelungen i.S.d. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB gesichert.

5.6 Ist die Errichtung einer baulichen Anlage im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. eines Jahres beabsichtigt, so sollte vor Beginn dieses Zeitraumes eine Räumung des Bauplatzes der jeweiligen Anlage stattgefunden haben, welche die Eignung des Bauplatzes als potentiellen Brutstandort für Feldlerchen, Rebhühner, Kiebitz, Rohrweihe und Wachtel ausschließt.

5.7 Ein Vorkommen von Feldhamstern kann für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von § 44 BNatSchG sollte daher vor der Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet eine erneute Erfassung durch eine sachkundige Person bzw. ein sachkundiges Büro durchgeführt werden, damit ein Vorkommen von Feldhamstern auf den Bau- und Baunebenflächen ausgeschlossen werden kann.

5.7.1 Beim Auffinden von Feldhamstern sollten geeignete Maßnahmen wie eine Umsiedlung oder Vergrämung in bestimmten Zeiträumen durchgeführt werden. Diese sind bei einer Vergrämung mit ergänzendem Abfangen:

	Frühjahrsumsiedlung	Herbstumsiedlung
Ersthersteilung einer Schwarzbrache	20.10. bis 20.04.	20.08. bis 25.08.
Kontrolle der Abwanderung bis	10.05.	01.09.
Ggfs. Beginn des Fallenfangs ab	10.05.	01.09.
Ende des Fallenfangs spätestens	20.05.	10.09.

5.7.2 Soweit direkt (ohne Vergrämung) umgesiedelt wird, sollte im Frühjahr spätestens am 01.05., für einen Baubeginn im Herbst frühestens am 25.08., mit dem Fallenfang begonnen werden. Für das Fangen gelten die Zeiten entsprechend Ziffer 5.7.1.

5.8 Es wird darauf hingewiesen, dass die Windenergieanlagen gemäß Teil 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen sind.

Die Rotorblätter sind demnach durch drei Farbstreifen von je 6 m Länge, beginnend mit verkehrsorange (RAL 2009) oder verkehrsrot (RAL 3020) zu kennzeichnen. Der mittlere Streifen erhält die Farbe verkehrsweiß (RAL 9016), grauweiß (RAL 9002), achatgrau (RAL 7038) oder lichtgrau (RAL 7035). Die Nachtkennzeichnung muss durch das Feuer W, rot (rotes Blinklicht an der Turmspitze) erfolgen.

Anmerkung: Änderungen der textlichen Festsetzungen seit der Offenlage sind mittels ~~Durchstreichung~~ (entfällt) oder Unterstreichung (neu hinzugenommen) kenntlich gemacht.

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0

ORT: Erkelenz
DATUM: [illegible]

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH ÖbVI

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

1 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

2 DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEM. § 3 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM .

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

3 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

4 DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IN DER ZEIT VON BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

5 MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

3a DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4a (3) I.V.m. § 3 (2) BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

4a DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 4a (3) I.V.m. § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM IN DER ZEIT VON BIS ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

5a MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4a (3) I.V.m. § 4 (2) BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN FRIST VON 2 WOCHEN ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

6 DER RAT DER GEMEINDE TITZ HAT DIESEN PLAN AM ALS SATZUNG U. DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN. DER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT NR. ÜBER DIE ÖFFENTL. SITZUNG PKT. . AUS TECHN. GRÜNDEN WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRENNT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWAHRT.
TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

7 GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TITZ, DEN

DER BÜRGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk

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

GEMEINDE TITZ
Bebauungsplan Nr. 32
"Konzentrationszonen für Windkraftanlagen"
Teilbereich B
-Entwurf-

Index 04	Änderungen: redaktionelle Änderung	Datum: 28.02.11	Gez.: SN
Index 03	Änderungen: Beschriftung, textliche Festsetzungen	Datum: 30.12.10	Gez.: SN
Index 02	Änderungen: Baugrenze, textliche Festsetzungen	Datum: 25.08.10	Gez.: MI
Index 01	Änderungen: Verfahrensgebiet, Versorgungsflächen	Datum: 08.07.10	Gez.: bc

Plan-Nr.: PM-B-08-32-B-01-02	Maßstab: ohne	Datum: 31.05.2010
Bearbeiter: Sybrandi	Zeichner: Michalke	Geprüft:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Maastrichter Straße 8,
41812 Erkelenz
Telefon: 02431- 94347 0