

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Ergänzungssatzung „Titz-Rödingen“

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Gemeinde Titz

Ortsteil Rödingen

**ENTWURF
Zur Offenlage**



- Ergänzungssatzung -**Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB****(Entwurf)**

Aufgrund des Artikels § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und nach § 7 Gemeindeordnung NW hat der Rat der Gemeinde Titz in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Abgrenzung**

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellten Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 9 tw. Flurstücke 36/2, 163/36, 963, 534, 533, 531, 532, 530, 529, 528 sowie Gemarkung Rödingen, Flur 17, Flurstücke 97, 102, 103 und tw. Flurstücke 98, 22, 23, 75, 92, 93 und 100 werden entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in vom 29.01.1998 festgelegte im Zusammenhang bebaute Ortschaft Rödingen einbezogen.

§ 2**Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauNVO wird für die Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 9 tw. Flurstücke 36/2, 163/36, 963, 534, 533, 531, 532, 530, 529, 528 folgendes festgesetzt:

1. Es wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Es dürfen nur Wohngebäude errichtet werden.
3. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,4 nicht überschreiten.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauNVO wird für die Flächen der Gemarkung Rödingen, Flur 17, Flurstücke 97, 102, 103 und tw. Flurstücke 98, 22, 23, 75, 92, 93 und 100 folgendes festgesetzt:

1. Es wird Mischgebiet (MI) festgesetzt. Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden auch ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zugelassen.
2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,6 nicht überschreiten.

§ 3**Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist der Erhalt von Bäumen auf den Plangebietsflächen der Kelttenstraße zu gewährleisten.

§ 4

Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen werden die Kompensationsmaßnahmen gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Den Eingriffen der im Plan festgesetzten Bauflächen werden „xy“ ha Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Flächen der Gemarkung „xy“, Flur „xy“, Flurstücke „xy“ zugeordnet.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) Die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) Der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) Der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Antrag nach § 47 VwGO

Ein Antrag nach § 47 VwGO ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unzulässig, wenn Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.