

angeheftet  
am. 28.01.2022 llt

abgenommen  
am.....

## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

### **Bebauungsplan Titz Nr. 42, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Im Feldgarten und Im Grüntal**

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 16. September 2021 folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- a) *Der Rat der Landgemeinde Titz beschließt für den Bebauungsplan Titz Nr. 42 (Ortslage Titz, gelegen im Bereich Im Feldgarten und Im Grüntal) die städtebauliche Variante B.*
- b) *Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird beschlossen.*

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Entwurf des Bebauungsplanes Titz Nr. 42, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Im Feldgarten und Im Grüntal.



Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 42, Ortslage Titz (o. Maßstab)

**Ziel und Zweck** ist eine städtebauliche Entwicklung im Bereich Im Feldgarten und Im Grüntal.

Die Landgemeinde Titz ist eine Flächengemeinde, die sich in den vergangenen Jahren einer erhöhten Wohnbaulandnachfrage gegenüber sah und weiterhin sieht, so dass in letzter Zeit eine erhöhte Dynamik in der Siedlungsentwicklung besteht.

Durch den Neubau des Feuerwehr- und Bauhofstandorts am nördlichen Ortseingang von Titz ist eine neue „Unterkunft“ für die Freiwillige Feuerwehr Titz geschaffen worden. Durch den daraus resultierenden Umzug der Freiwilligen Feuerwehr Titz besteht die Möglichkeit den Gebäudekomplex sowie die dahinterliegenden Freiflächen eine geordneten Nachnutzung zuzuführen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten auch zu befürworten ist, sowie die bestehenden Wohnbaulandnachfrage zu bedienen.

Im Rahmen der Umnutzung des Areals „Im Grüntal“ würde grundsätzlich eine Verbindung der beiden Straßen „Im Grüntal“ und „Im Feldgarten“ geschaffen werden, die einen ansprechenden, familienfreundlichen und „grünen“ Wohnstandort im „alten“ Ortskern von Titz schafft. Hierdurch würde es ermöglicht, das Bestandsareal im Bereich „Im Grüntal“ zu überplanen und zeitgleich, erstmalig seit mehreren Jahrzehnten, Wohnbaugrundstücke nordöstlich der Landstraße, also im alten Ortskern des Hauptorts der Landgemeinde, zu schaffen. Damit einhergehend stünde eine Freimachung bzw. Überplanung der Alten Schule in Titz sowie der Wohncontaineranlage an, für dessen Nachnutzung die Verwaltung eine entsprechende Konzeption erarbeiten würde.

Der Entwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 42, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Im Grüntal und Im Feldgarten, liegt mit städtebaulichem Entwurf und Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom

#### **14. Februar 2022 bis einschließlich 31. März 2022**

in der Landgemeinde Titz, Fachbereich 2, Zimmer 4, Landstraße 4, 52445 Titz, während der Besuchs- und Öffnungszeiten, und zwar von montags bis donnerstags jeweils von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Offenlagefrist bis einschließlich zum 31. März 2022 abgegeben werden. Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter michael.biermanns@titz.de oder bauleitplanung@titz.de oder Fax unter 02463/9954-999) bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Zimmer 4, Landstraße 4, 52445 Titz, abgegeben werden können. Es wird aufgrund der aktuellen Situation darum gebeten telefonisch einen Termin (Tel. 02463/9954-200) zur persönlichen Einsichtnahme zu vereinbaren.

Die Unterlagen sind zudem gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Landgemeinde Titz unter

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=53958&L1=2>  
([www.titz.de](http://www.titz.de) > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung)

abrufbar.


Der Rat der Landgemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

## **Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht**

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – (GV.NRW. S. 516) SGV.NRW.2023, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Landgemeinde Titz vom 16. September 2021 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, 26. Januar 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

## **Bekanntmachungsanordnung**


Der o.g. Beschluss wurde durch den Rat der Landgemeinde Titz am 16. September 2021 ordnungsgemäß gefasst und wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (z.B. Aufstellungsbeschlüsse), Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, 26. Januar 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister