

angeheftet  
am. 12. 12. 2017. *h*

abgenommen  
am.....

## **Bekanntmachung der Gemeinde Titz**

### **Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten – gelegen im Bereich der Urbanstraße und Eintrachtstraße**

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 13. Juli 2017 den folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

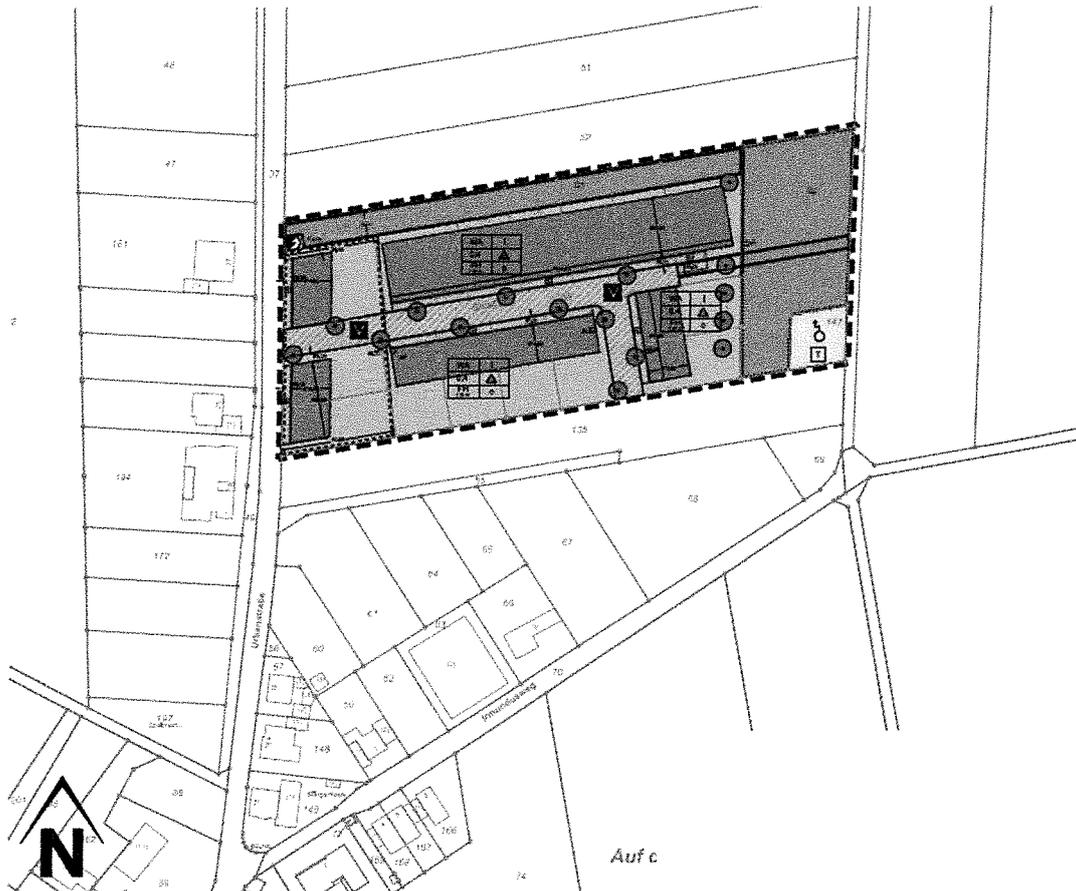
- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) wird verwiesen.
- b) Die der Sitzungsvorlage beiliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 (Ortslage Opherten, gelegen im Bereich der Urbanstraße und Eintrachtstraße) wird als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Titz hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen, den Einzelbeschlussvorschlägen wurde gefolgt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten – wurde sodann gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der 5. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 30 - Ortslage Opherten – gelegen im Bereich der Urbanstraße und Eintrachtstraße ist es, folgende Punkte anzupassen:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 soll eine zeichnerische Festsetzung geändert werden. Ziel der Planung ist es, eine unbeabsichtigte Härte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 in dem Bereich Gemarkung Titz, Flur 45, Flurstücke 204 und 207, bauleitplanerisch und damit nachhaltig zu korrigieren, indem die Baufenster geringfügig erweitert werden. Die bisher geplante Baugrenze verläuft bis knapp über die Mitte des Flurstücks 204 (Gemarkung Titz, Flur 45) und begrenzt damit die Bebaubarkeit. Auch im Bereich des Flurstückes 207 (Gemarkung Titz, Flur 45) ist eine geringfügige Baufenstererweiterung in Richtung Osten vorgesehen, so dass das Baufenster in einem Abstand von drei Meter zur Verkehrserschließung erweitert wird.

Der Plan- und Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich:



Die o.g. Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist rechtsverbindlich.

### **Gesetzlich vorgeschriebene Hinweise:**

#### **1. Entschädigungsregelung nach dem BauGB**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 – 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

#### **2. Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Satzungsaufstellung**

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **3. Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW**

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

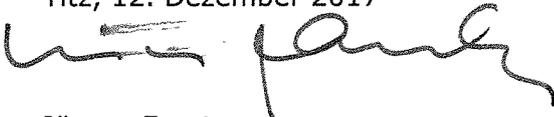
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister 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.

### **Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung**

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten – ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 13. Juli 2017 ordnungsgemäß zustande gekommen.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentlich Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.8.1999 – (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 Satzung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 13. Juli 2017 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind und ordne die Bekanntmachung der Satzung an.

Titz, 12. Dezember 2017



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten – wird hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung (GV. NRW S. 666) wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 Aufstellungsbeschluss, 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, 12. Dezember 2017



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister