

angeheftet
am 20.07.17.....

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad

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

Der Rat der Gemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) wird verwiesen.
- b) Die der Sitzungsvorlage beiliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 (Ortslage Hasselsweiler, gelegen im Bereich der Marienstraße, von-Leerodt-Straße und Kirchpfad) 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – wurde sodann gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 31 - Ortslage Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad ist es, folgende Punkte anzupassen:

Im Rahmen der 4. Änderung soll die Baugrenze des südwestlichen Bereiches in Richtung Norden, Westen und Süden geringfügig erweitert werden, da die flexible Ausgestaltung der Bebauung in diesem Bereich begrenzt ist.

Weiter soll eine textliche Festsetzung ersetzt werden und eine unbeabsichtigte Härte des Bebauungsplanes nachhaltig korrigiert werden. Um Gestaltungsspielräume zu erhöhen und somit die Ausnutzbarkeit der Gebäude zu fördern, soll die Festsetzung der Dachformen an die im Ort üblichen Dachformen angepasst werden.

Im nördlichen Bereich des Verfahrensgebietes wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Titz 31 im Jahre 2006/2007 eine Baufenstererweiterung erwirkt, um einen angemessenen Freiraum für individuelle Bauvorstellungen zu ermöglichen. Diese Änderung ist im Zuge weiterer Änderungsverfahren des Bebauungsplans außer Acht gelassen worden, so dass in den Plandarstellungen wieder die ursprüngliche Situation der Baugrenze im nördlichen Bereich dargelegt war. Im Zuge der 4. Änderung soll die Baugrenze entsprechend der 1. Änderung korrigiert werden.

Eine weitere Änderung sieht vor den nördlichen Bereich in Bezug auf die Geschossigkeit und Firsthöhe zu erhöhen und entsprechend ein harmonisches Einfügen des Baugebietes in die umgebenden Baustrukturen an der Von-Leerodt-Straße zu ermöglichen. Bisher sind im nördlichen Bereich eine eingeschossige Bebauung und eine Firsthöhe von maximal 7,50 m vorgesehen. Im Rahmen der Änderung soll für den nördlichen Bereich eine zweigeschossige Bebauung zulässig werden und, entsprechend der zulässigen Geschossigkeit, eine Anpassung der Firsthöhe vorgesehen werden.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – 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 30. März 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, 20. Juli 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – 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, 20. Juli 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister