

angeheftet
am. 20.10.2020

abgenommen

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Heinestraße

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 8. Oktober 2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 - Ortslage Titz – gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Rates lautete wie folgt:

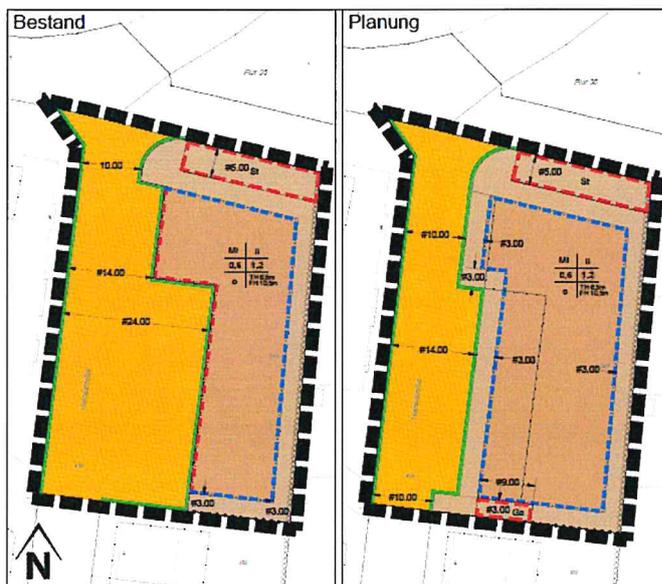
Der Rat der Gemeinde Titz fasst einstimmig die folgende Beschlüsse:

- a) *Auf die als Anlage beigefügten Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, welche die Verwaltung im Rahmen der Offenlage erreicht haben, mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle), wird verwiesen.*
- b) *Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 – Ortslage Titz (gelegen im Bereich Kölner Straße) – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.*

Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, ist es, die aus den Anpassungen des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 der Jahre 2003 und 2011 entstehenden Leerflächen südwestlich des Kreuzungspunkts der Kölner Straße und der Heinestraße, aus städtebaulichen Gesichtspunkten neu zu überplanen. Das gegenüberliegende Grundstück (ehemaliges Silo), welches ebenfalls im Bereich des Bebauungsplan-gebiets Titz Nr. 18 lag, wurde durch einen privaten Investor und dem daraus resultierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V4, „Silo-Grundstück“ bereits überplant bzw. bebaut und hat hierüber eine aus städtebaulichen Gesichtspunkten positive Entwicklung erfahren.

Der Bebauungsplan Titz Nr. 18 sah für das Grundstück südwestlich des Kreuzungspunkts der Kölner Straße und der Heinestraße, auch aufgrund des vorgelagerten Platzes, nur eine sehr eingeschränkte Nutzung vor, die durch eine Anpassung des Baufensters eine optimalere Ausnutzbarkeit und insbesondere durch denkbare planerische Möglichkeiten die Chance auf eine Bebaubarkeit des Grundstücks in einer Weise erhöht, die der derzeitigen Wohnungsbaunachfrage entspricht. Hierbei ist insbesondere der Vorteil zu sehen, dass sich das Grundstück innerhalb der Ortschaft befindet und insofern eine Möglichkeit der „Nachverdichtung“ darstellt.

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



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 – Ortslage Titz – nebst Anlagen (Begründung etc.) liegt ab sofort bei der Gemeinde Titz, Fachbereich 3 – Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, öffentlich aus und kann dort 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 von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

<https://www.o-sp.de/titz/rechtskraft>

(www.titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung > Rechtskräftige Bauleitpläne und sonstige baurechtliche Satzungen)

abrufbar.

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 Anspruchs 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 – Ortslage Titz – ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 8. Oktober 2020 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 8. Oktober 2020 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, 19. Oktober 2020



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18 – Ortslage Titz – 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, 19. Oktober 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Frantzen', written in a cursive style.

Jürgen Frantzen
Bürgermeister