

angeheftet
am..07.07.2021 (W)

abgenommen
am.....

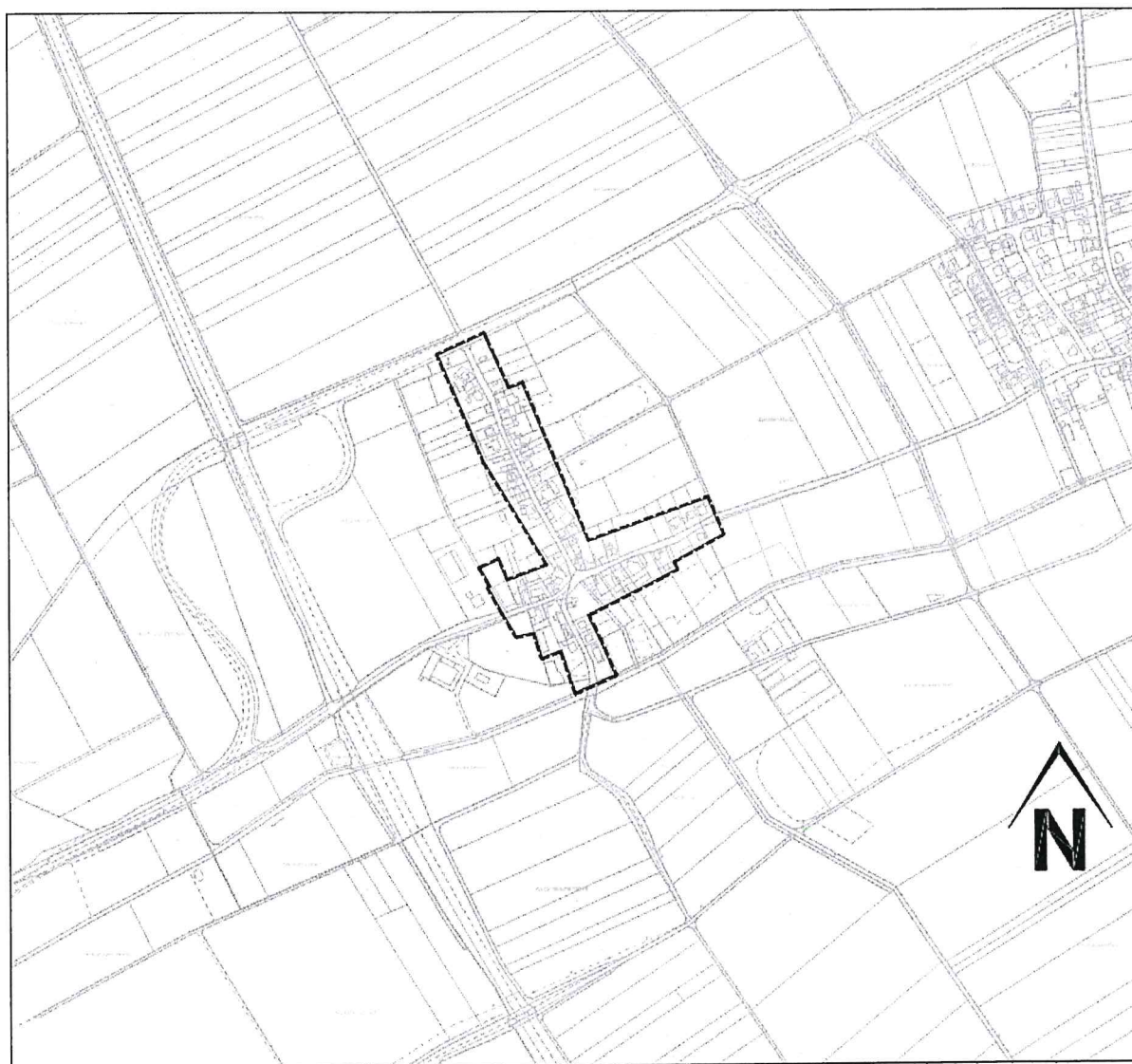
Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

Inkrafttreten der Klarstellungssatzung der Landgemeinde Titz für den Ortsteil Hompesch

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am 1. Juli 2021 den folgenden Beschluss gefasst:

Die dieser Sitzungsvorlage beiliegende Klarstellungssatzung für die Ortschaft Hompesch gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der Landgemeinde Titz für die Ortslage Hompesch ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Eigenentwicklung der Ortslage Hompesch. Aus diesem Grunde wurde im vorangegangenen Jahr die Abrundungssatzung der Ortschaft Hompesch auf neue Potenzialflächen untersucht und angepasst. Ziel war es, neue Flächen für eine mögliche Bebauung zu schaffen und somit eine Nachverdichtung der Bebauung in der Ortschaft Hompesch zu erzielen. Prüfungen von Bau-

anträgen aus der Ortschaft Hompesch und dass daraus resultierende Vorgehen der Genehmigungsbehörde in der kürzeren Vergangenheit haben dazu geführt, dass die Verwaltung die Abrundungssatzung erneut überprüft hat.

Im Flächennutzungsplan der Landgemeinde Titz ist die gesamte Ortschaft Hompesch als (dörfliches) Mischgebiet ausgewiesen, was grundsätzlich eine Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,6 exklusive und 0,8 inklusive Nebenanlage vorsieht. Nach Rücksprache mit einer weiteren Behörde würde diese die Ortschaft hingegen wie ein reines Wohngebiet behandeln, was eine Grundflächenzahl bis 0,4 exklusive und 0,6 inklusive Nebenanlagen vorsieht, was zur Folge hat, dass eine nachträgliche Verdichtung und Erneuerung des optischen Erscheinungsbilds der Ortschaft Hompesch nicht im gewünschten Maße erreicht werden kann.

Der Tatbestand, dass in der Ortschaft Hompesch kleinere Gewerbebetriebe verortet und landwirtschaftliche Betriebe sowohl im Voll wie auch im Nebenerwerb tätig sind, lassen das beauftragte Planungsbüro zu dem Schluss kommen, dass, dem Flächennutzungsplan der Landgemeinde Titz entsprechend, weiterhin ein dörfliches Mischgebiet vorliegt und somit eine Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,6 exklusive sowie 0,8 inklusive Nebenanlagen zu berücksichtigen ist. Dies wird in der hier vorliegenden Klarstellungssatzung noch einmal festgehalten.

Die Klarstellungssatzung der Landgemeinde Titz Ortslage Hompesch liegt ab sofort bei der Landgemeinde Titz, Fachbereich 2 – 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 o.g. Klarstellungssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt Klarstellungssatzung in Kraft und ist rechtsverbindlich.

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

<https://www.titz.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplaene.php>
(www.titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung > Rechtskräftige Bauleitpläne)

abrufbar.

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 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der o.g. Beschluss wurde durch den Rat der Landgemeinde Titz am 1. Juli 2021 ordnungsgemäß gefasst.

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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut des Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Landgemeinde Titz vom 1. Juli 2021 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 2. Juli 2021



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der o.g. Beschluss wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 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 Aufstellungsbeschlüsse, 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 Landgemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, den 2. Juli 2021



Jürgen Frantzen
Bürgermeister