

angeheftet
am 16.05.2018

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 29 – Ortslage Titz

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 2. Mai 2018 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 (Abwägungsprotokoll) über die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz 29 (Ortslage Titz, gelegen im Bereich Ophertener Straße, Hinter den Gärten und Landstraße) 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 29 – Ortslage Titz – wurde sodann gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

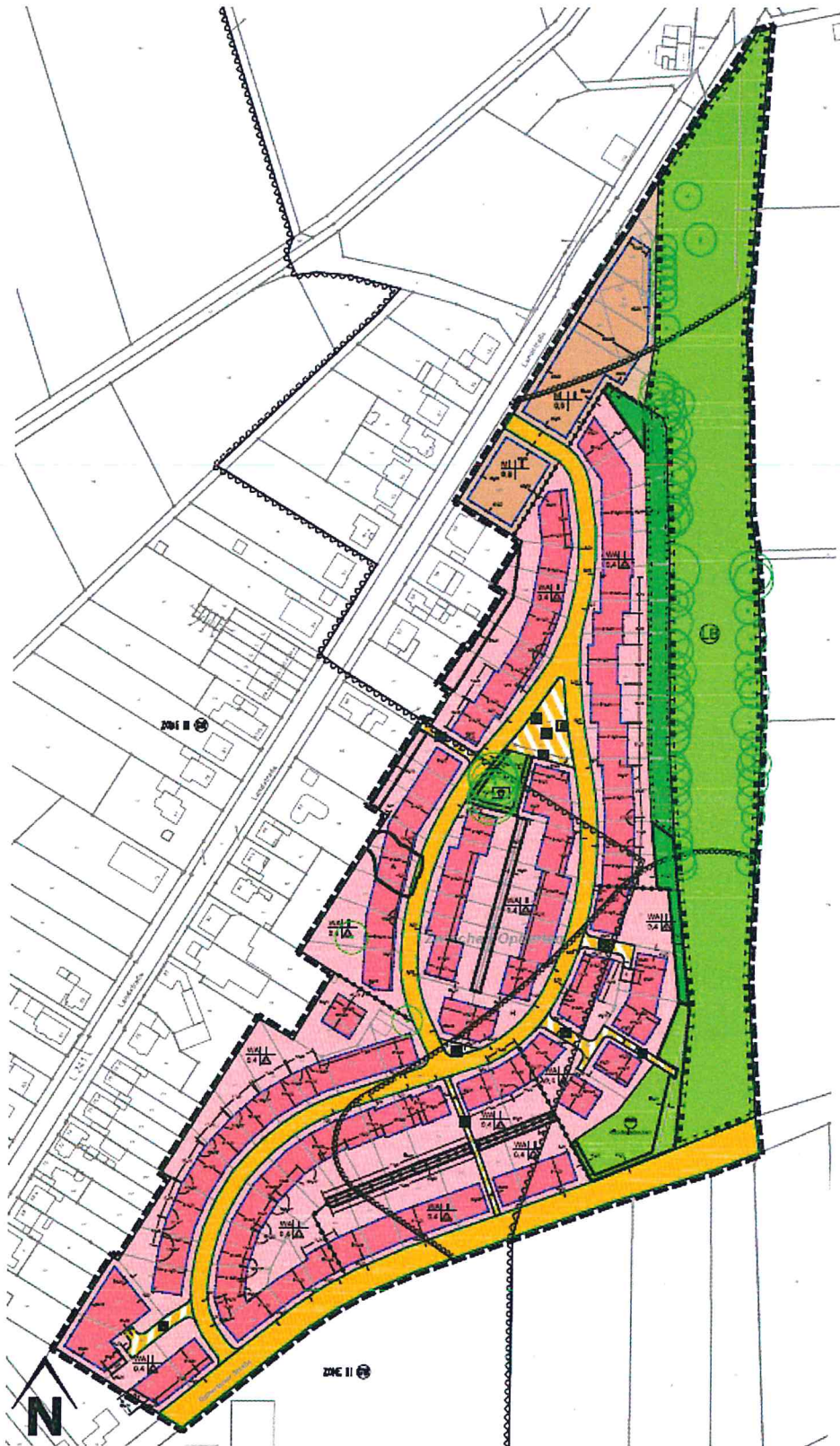
Das Ziel des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 29 „Titz 29“ ist die fünf Änderungen anlässlich des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 29 in Verbindung mit dem Ursprungsplan zusetzen um eine eindeutige Darstellung der Änderungsbereiche zu erwirken.

Ein weiteres Ziel des 2. Änderungsverfahrens ist die Anpassung des Landschaftsplanes 11 Titz/Jülich Ost. Der Bebauungsplan Nr. 29 erfasst in seinem östlichen Verfahrensgebiet den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.11. Dabei handelt es sich um die ehemalige Bahntrasse von Welldorf bis Jackerath, die sich nach Nutzungsaufgabe als lineare Ruderalstruktur mit Gehölzen ein gliederndes und vernetzendes Landschaftselement darstellt. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 wurden über den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.11 hinaus die rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 292 bis 305 (Gemarkung Titz, Flur 41) gemäß des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotential einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Im Zuge des vorliegenden 2. Änderungsverfahrens wird das Zurücktreten des Landschaftsplanes gemäß § 20 LNatSchG Abs. 4 gegenüber der Bauleitplanung angepasst. Zukünftig werden die betroffenen Flurstücke als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt, da die Ausgleichsberechnungen des Bebauungsplanes Nr. 29 auf der Basis einer Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 bereits erfolgt ist.

Des Weiteren wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 270 (Gemarkung Titz, Flur 41) im Zuge des 2. Änderungsverfahrens aufgehoben, da mit Schreiben vom 02.08.2017 durch die regionetz GmbH mitgeteilt wurde, dass keine Versorgungsleitungen bzw. -anlagen auf der Parzelle Nr. 270 berührt werden.

Ferner wird eine unbeabsichtigte städtebauliche Einschränkung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 29 beseitigt. Der ursprüngliche Bebauungsplan hat die Zahl der Vollgeschosse innerhalb der Ellipse zwingend auf zwei Geschosse festgelegt. Im Rahmen der 2. Änderung soll diese Vorgabe durch eine optionale Zweigeschossigkeit ersetzt werden, um einen größeren Gestaltungsspielraum zu erreichen. Die Höhe der baulichen Anlagen für die ein- und zweigeschossige Bauweise bleibt von der Änderung unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen ergeben.

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.

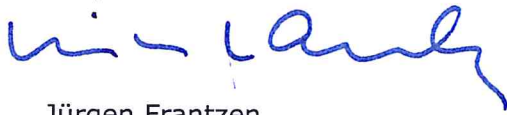
Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 29 – Ortslage Titz – ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 2. Mai 2018 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 2. Mai 2018 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, 14. Mai 2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 29 – 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, 14. Mai 2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister