

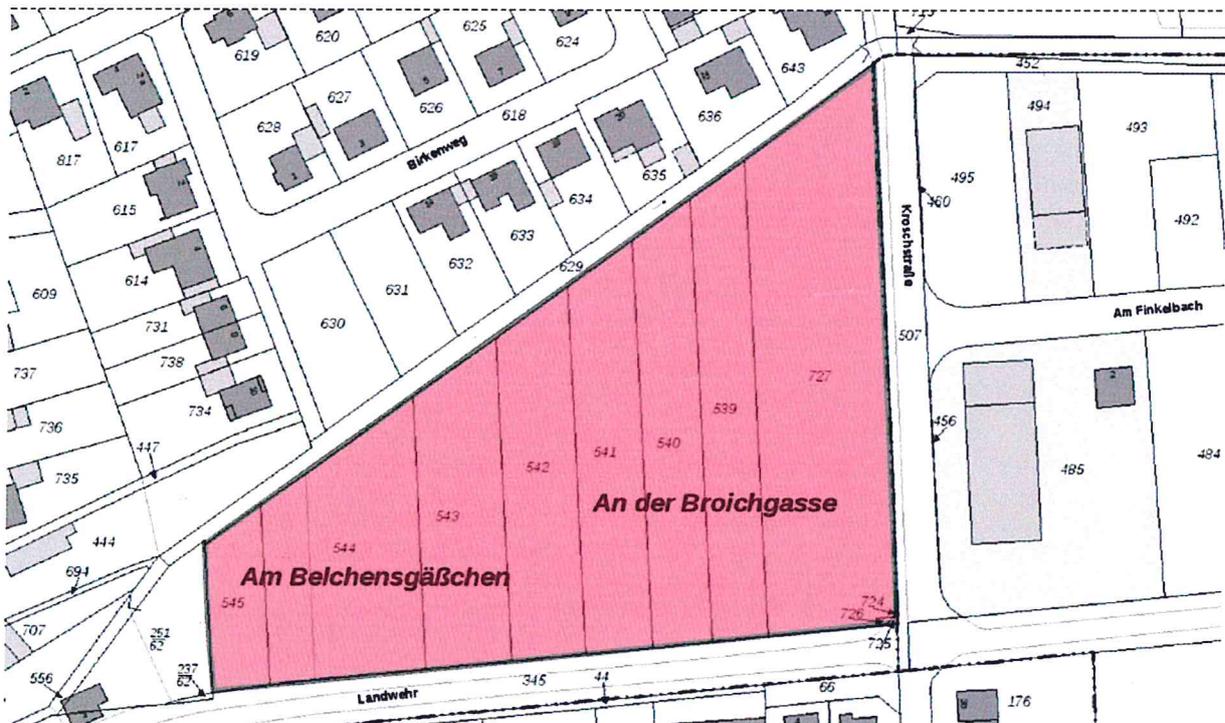
Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Titz Nr. 39 - Ortslage Rödingen- gelegen im Bereich der Kroschstraße und der Landwehr

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 5. Juli 2018 den folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 39 (Ortslage Rödingen) gelegen im Bereich der Kroschstraße und Landwehr, zur Wohnbauentwicklung und Nahversorgung.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet und seine Begrenzungen sind der folgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.



In selbiger Sitzung hat der Rat der Gemeinde Titz zusätzlich den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Satzung über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Titz Nr. 39 (Ortslage Rödingen), gelegen im Bereich der Kroschstraße und Landwehr, wird beschlossen.

Die Gemeinde Titz ist eine Flächengemeinde, deren Siedlungsschwerpunkte sich auf mehrere Ortsteile verteilen. Insgesamt verzeichnet die Gemeinde in letzter Zeit eine erhöhte Dynamik in der Siedlungsentwicklung. Insbesondere die Wohnbauandfrage ist derzeit sehr hoch, nicht nur in Titz selbst, sondern auch in den umliegenden Ortsteilen. Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch die recht ruhige ländliche Lage, mit gewachsenen kleinen Orten in alter Kulturlandschaft. Fast ein Drittel der Einwohner der Gemeinde Titz ist im Hauptort Titz beheimatet. Der Hauptort Titz liegt im Zentrum des Gemeindegebietes und eignet sich besonders durch die vorhandene soziale Infrastruktur als Wohnstandort.

Die Gemeinde Titz plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 in der Ortschaft Titz-Rödingen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bedienen und die Möglichkeit der Ansiedlung eines Nahversorgers prüfen zu können.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 39 - Ortslage Rödingen – gelegen im Bereich der Kroschstraße und der Landwehr ist es, die Ansiedlung eines Nahversorgers (< 800 m² Verkaufsfläche) zu unterstützen. Diesbezüglich wurden verschiedene konzeptionelle Ideen begutachtet; die Kroschstraße stellte jedoch die geeignetste Fläche dar, sodass die Ideen und deren Umsetzung auf dieser Fläche grundsätzlich skizziert wurden und ein Nahversorger seine konkrete Bereitschaft zur Entwicklung der Fläche und Ansiedlung erklärt hat.

Durch die Ansiedlung eines Nahversorgers besteht die Möglichkeit, eine ergänzende „flankierende“ Wohnbebauung zu realisieren. Die in der Abbildung markierte Fläche hat eine Größe von ca. zwei Hektar und bietet ausreichend Kapazitäten für einen Nahversorger mit entsprechenden Stellplätzen und einer angrenzenden Wohnbebauung inklusive notwendig werdender Erschließungsstraße für die rückwärtigen Grundstücke.

Durch die Veränderungssperre soll verhindert werden, dass eine städtebauliche Entwicklung im Vorfeld durch die Beantragung von Baugenehmigungen für diesen Bereich erschwert bzw. be-/verhindert wird.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen.

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der o.g. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 39 - Ortslage Rödingen – gelegen im Bereich der Kroschstraße und der Landwehr wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Juli 2018 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 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut von Aufstellungsbeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Juli 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 25.07.2018
i.V.



Stephan Muckel
Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse 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 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

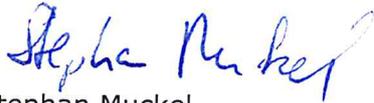
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Aufstellungsbeschlüsse, Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und

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 Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, den 25.07.2018

i.V.



Stephan Muckel
Beigeordneter