

angeheftet
am. 16.12.19... oev

abgenommen
am.

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 30. Oktober 2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 - Ortslage Jackerath – gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Rates lautete wie folgt:

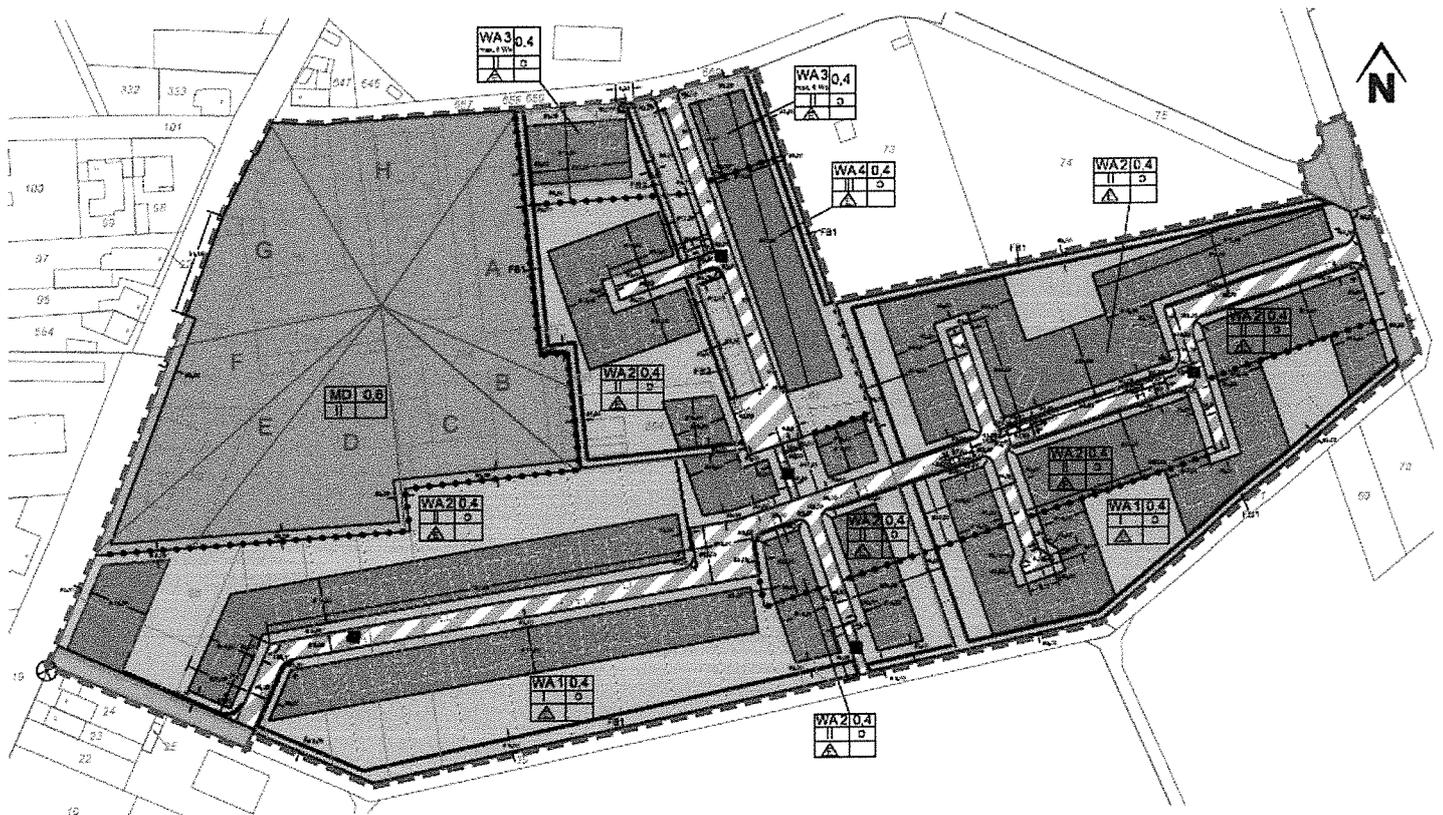
Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig die folgende Beschlüsse:

- a) *Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.*
- b) *Auf die als Anlage beigefügten Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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.*
- c) *Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 - Ortslage Jackerath (gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend), wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.*

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend, ist es, folgende Punkte anzupassen:

Durch die Planung soll Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang einer Eigenentwicklung geschaffen werden. Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauland im Zentralort Titz und den umliegenden Ortschaften ist der Bedarf gegeben. Geplant ist im Wesentlichen die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern, wofür sich das Plangebiet besonders anbietet. Die Erweiterung der Wohnbebauung fügt sich in die nähere Umgebung von Jackerath ein und bindet die bestehenden vorhandenen Strukturen in verträglicher Art ein. Es ist eine zeitnahe Entwicklung von Wohnbauland durch eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes beabsichtigt. Ein weiteres Planungsziel ist, dass sich das geplante Wohngebiet in die bestehenden Baustrukturen der unmittelbaren Umgebung einfügt und somit eine städtebauliche Komplettierung des Ortsteils darstellen soll. Um dem Erweiterungsbedarf des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes ebenfalls gerecht werden zu können, ist weiterhin vorgesehen, durch die Einbeziehung der gemischten Bauflächen den Bau eines Kartoffellagers planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Planungen sollen auf verträgliche Art und Weise in die baulichen Bestandsstrukturen integriert werden. Aus diesen Gründen erfolgt eine Anpassung der nordwestlichen Grundstücke des Plangebietes an die Ausrichtung der Bestandsbebauung (Mehrfamilienhäuser). Die Einfamilienhauseinheiten orientieren sich an dem Bebauungsmuster der in westlicher und südlicher Richtung vorhandenen Strukturen der offenen Bauweise.

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



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 – Ortslage Jackerath – nebst Anlagen (Begründung, etc.) liegt ab sofort bei der Gemeinde Titz, Fachbereich 3 – Planen, Bauen und Umwelt, 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. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 – Ortslage Jackerath – ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 30. Oktober 2019 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. Oktober 2019 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, 6. Dezember 2019


Jürgen Frantzen
Bürgermeister

angeheftet

am.....

abgenommen

.....

Bekanntmachungsanordnung

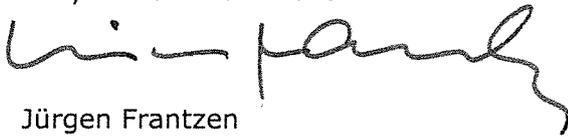
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 – Ortslage Jackerath – wird hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

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, 6. Dezember 2019



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

angeheftet¹

am.....

abgenommen

am.....