

angeheftet  
am. 10.04.17. les

## Bekanntmachung der Gemeinde Titz

abgenommen  
am.....

### 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 - Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 2. Februar 2017 den folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich Marienstraße und Kirchpfad wird beschlossen.

Des Weiteren hat der Rat der Gemeinde Titz am 30. März 2017 den nachfolgenden Beschluss gefasst.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31 – Ortslage Hasselsweiler –, gelegen im Bereich Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad, ist gemäß § 13. Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin ist die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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.



**Ziel und Zweck** der 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 31 - Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad ist es, folgende Punkte anzupassen:

Im Rahmen der 4. Änderung soll die Baugrenze des südwestlichen Bereiches in Richtung Norden, Westen und Süden geringfügig erweitert werden, da die flexible Ausgestaltung der Bebauung in diesem Bereich begrenzt ist.

Des Weiteren soll eine textliche Festsetzung ersetzt werden und eine unbeabsichtigte Härte des Bebauungsplanes nachhaltig korrigiert werden. Um Gestaltungsspielräume zu erhöhen und somit die Ausnutzbarkeit der Gebäude zu fördern, soll die Festsetzung der Dachformen und Dachneigungen an die im Ort üblichen Dachformen angepasst werden, so dass zukünftig nicht mehr nur für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig sind.

Im nördlichen Bereich des Verfahrensgebietes wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Titz 31 im Jahre 2006/2007 eine Baufenstererweiterung erwirkt, um einen angemessenen Freiraum für individuelle Bauvorstellungen zu ermöglichen. Diese Änderung ist im Zuge weiterer Änderungsverfahren des Bebauungsplans außer Acht gelassen worden, so dass in den Plandarstellungen wieder die ursprüngliche Situation der Baugrenze im nördlichen Bereich dargelegt war. Im Zuge der 4. Änderung soll die Baugrenze entsprechend der 1. Änderung korrigiert werden.

Mit einer weiteren Änderung ist vorgesehen den nördlichen Bereich in Bezug auf die Geschossigkeit und Firsthöhe zu erhöhen und entsprechend ein harmonisches Einfügen des Baugebietes in die umgebenden Baustrukturen an der Von-Leerodt-Straße zu ermöglichen. Bisher sind im nördlichen Bereich eine eingeschossige Bebauung und eine Firsthöhe von maximal 7,50 m vorgesehen. Im Rahmen der Änderung soll für den nördlichen Bereich eine zweigeschossige Bebauung zulässig werden und, entsprechend der zulässigen Geschossigkeit, eine Anpassung der Firsthöhe vorgesehen werden.

Es wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen, Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegen daher nicht vor. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 31, Ortslage Hasselsweiler mit Begründung liegt in der Zeit **vom 19. April 2017 bis einschließlich 22. Mai 2017** in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, 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 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Offenlagefrist bis einschließlich zum 22. Mai 2017 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-37 zwecks Terminabsprache zu melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gemäß § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

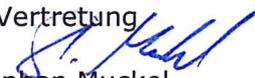
## **Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht**

Der o.g. Beschluss über die Aufstellung für die 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 31 - Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 2. Februar 2017 ordnungsgemäß gefasst.

Der o.g. Beschluss über die Offenlage und die Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für die 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 31 - Ortslage Hasselsweiler – gelegen im Bereich der Marienstraße, Von-Leerodt-Straße und Kirchpfad wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 30. März 2017 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 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 14. Juli 2016 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 10. April 2017  
In Vertretung

  
Stephan Muckel  
Beigeordneter

### **Bekanntmachungsanordnung**

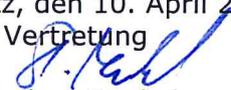
Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

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 10. April 2017  
In Vertretung

  
Stephan Muckel  
Beigeordneter