

angeheftet
am... 22.07.2020... W

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

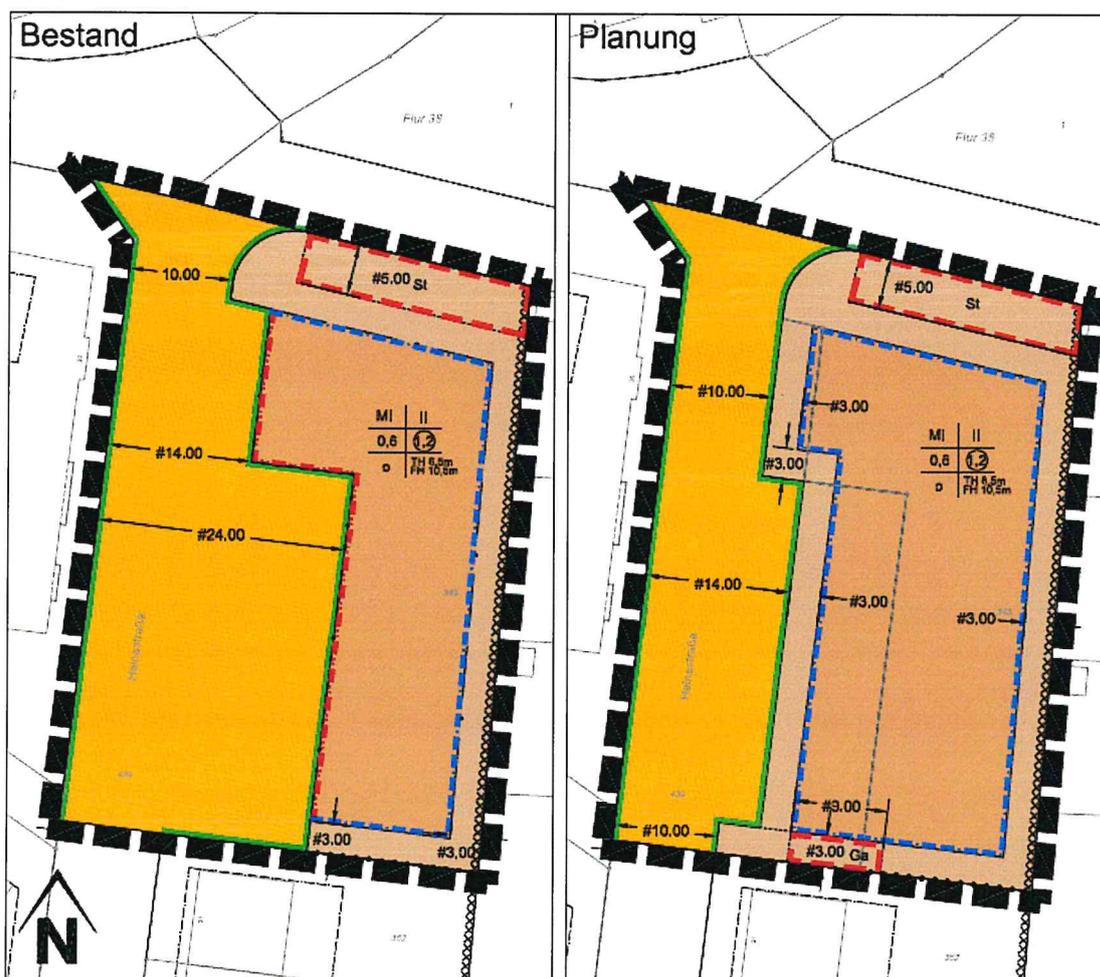
3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und Heinestraße

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 4. Juni 2020 einstimmig die nachfolgenden Beschlüsse gefasst.

- Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und der Heinestraße, wird beschlossen.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und der Heinestraße, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Weiterhin beschließt der Rat, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13a BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplanentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18, Ortslage Titz.



Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und Heinestraße, stellen sich wie folgt dar:

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kölner Straße“ umfasst die Flächen der Gemarkung Titz, Flur 38, Flurstück 343 sowie Teile des Flurstücks 439. Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Titz und umfasst eine Fläche von ca. 2.300 m². Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich um unbebaute Baugrundstücke und Verkehrsflächen. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus kleinteilig bebauten Wohngebieten. Auf der gegenüberliegenden Seite der Heinestraße befindet sich eine Seniorenwohnanlage und im Nordosten ein landwirtschaftlicher Hof.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung des verfahrensgegenständlichen Bereiches bei gleichzeitiger Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung. Dafür soll das Flurstück 343 entsprechend vergrößert werden, sodass an dieser Stelle ein größeres Baufenster entstehen kann und somit dem Ziel der Nachverdichtung Rechnung getragen werden kann.

Verfahren

Gemäß § 13a BauGB kann die Gemeinde einen Baubauungsplan der Innenentwicklung bei der Änderung von Bebauungsplänen nutzen, wenn die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Er ist insbesondere für die Nachverdichtung ein wichtiges Instrument, bei dem es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt. Die Zugangsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB wurden geprüft und sind vollständig erfüllt. Vom beschleunigten Verfahren soll insofern Gebrauch gemacht werden.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Ortslage Titz, bestehen aus:

- Planurkunde
- Begründung zum Bebauungsplan

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und Heinestraße, mit Planunterlagen liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

30. Juli 2020 bis einschl. 31. August 2020

in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind z.Z.

montags bis mittwochs	von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
freitags	von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter jens.simon@titz.de oder info@titz.de oder Fax unter 02463/659-99) bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-39 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

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

abrufbar.

Der Rat der Gemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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

Der o.g. Beschluss über die Aufstellung, Offenlage und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger der Träger öffentlicher Belange für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 18, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Kölner Straße und Heinestraße, wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 4. Juni 2020 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 Gemeinde Titz vom 4. Juni 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 21. Juli 2020

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

Titz, den 21. Juni 2020



Stephan Muckel
Beigeordneter