

angeheftet  
am. 20.10.2020  
abgenommen  
am.....

## Bekanntmachung der Gemeinde Titz

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich der Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2019 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig:  
Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes NR. 20 der Gemeinde Titz, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich der Friedhofstraße In der Hamm und Stockenend, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB.*

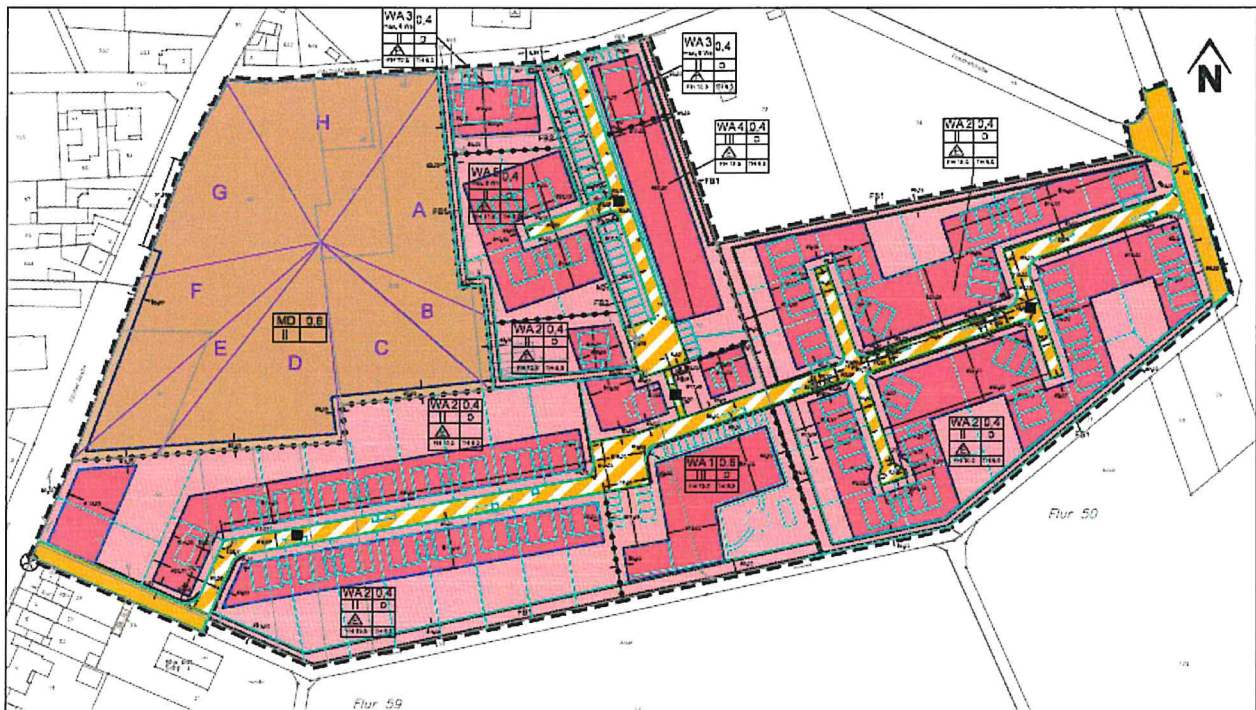
Weiter hat der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 8. Oktober 2020 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig:  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich der Friedhofstraße, In der Hamm und Stockend, wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Weiterhin beschließt der Rat der Gemeinde Titz die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchzuführen.*

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

**Ziel und Zweck** der Planung ist es, nachdem durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 die rechtlichen Grundlagen für Wohnnutzungen im Verfahrensgebiet geschaffen wurden, im südlichen Bereich des Planungsgebiets betreutes bzw. barrierefreies Wohnen zu realisieren. Hierzu soll nunmehr die Grundflächenzahl (GRZ) angehoben werden, um eine optimale Bebaubarkeit des Grundstücks zu ermöglichen und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse zu erhöhen. Im Zuge der planerischen Gleichbehandlung soll den übrigen Grundstücken ebenfalls eine bessere Bebaubarkeit ermöglicht werden, ohne die ursprüngliche Plankonzeption aus den Augen zu verlieren; insofern wird vorgeschlagen, bei den im Westen und Osten liegenden Grundstücken ebenfalls die Geschossigkeit anzupassen. Im Norden des Plangebiets sollen darüber hinaus Mehrfamilienhäuser mit maximal acht Wohneinheiten ermöglicht werden, was ebenfalls, wie die vorgenannte Änderung auch, dem Ziel der Nachverdichtung dient. Damit einhergehend soll eine Anpassung der Baufenster sowie der First- und Traufhöhen erfolgen. Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind (s. Punkt 1.4 der Begründung). Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.



**Abbildung: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (o. Maßstab)**

Die Planunterlagen für die Offenlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Textliche Festsetzung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, die Begründung sowie die textliche Festsetzung liegen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

**2. November 2020 bis einschließlich 4. Dezember 2020**

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

Die Dienststunden sind

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 oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz

Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-39 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://www.o-sp.de/titz/verfahren>

([www.titz.de](http://www.titz.de) > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren und sonstige baurechtliche Satzungen)

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.

Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, z. B. von Bebauungsplänen. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

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

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 der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Dezember 2019 und 8. Oktober 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 19. Oktober 2020



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die o.g. Beschlüsse wurden durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Dezember 2019 und 8. Oktober 2020 ordnungsgemäß gefasst und werden hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

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 Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (z.B. 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 Beschluss, 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 19. Oktober 2020



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister