

## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Mörikestraße**

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 19. Januar 2022 folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, welche die Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erreicht haben, mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle), 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) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, welche die Verwaltung im Rahmen der erneuten Offenlage erreicht haben, mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) wird verwiesen.
- d) Der Bebauungsplan Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Mörikestraße, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

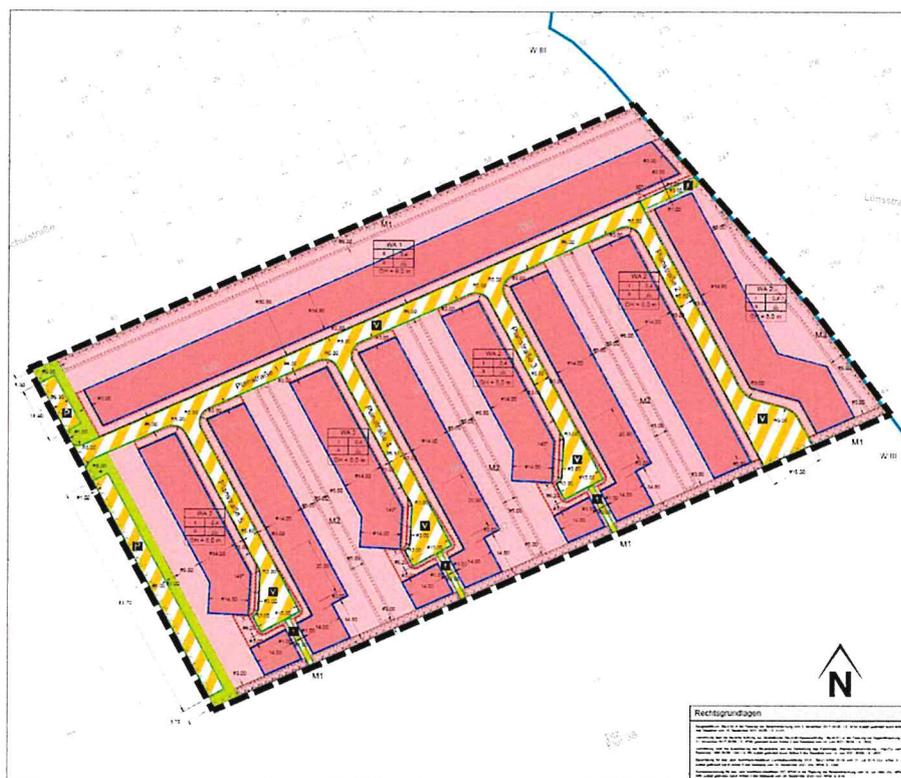


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 33, Ortslage Titz, Mörikestraße (o. Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im voranstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Entwurf des Bebauungsplanes Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Mörikestraße.

**Ziel und Zweck** der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentlichen Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Landgemeinde. Dabei sollen sowohl städtebaulich hochwertige Baugebiete geschaffen als auch die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich im Hauptort Titz und umfasst die Flächen der Gemarkung Titz, Flur 38, Flurstücke 35, 66, 67, 332 sowie 333 mit einer Gesamtgröße von ca. 3,07 ha. Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich um Ackerbau. Die Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Mörikestraße.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Süden und Südosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Diese werden von diversen Wirtschaftswegen durchzogen und sind überwiegend durch Ackerbau, vereinzelt durch Dauergrünland geprägt. Im Südosten des Plangebietes befindet sich zudem ein Reiterhof.

In den verbleibenden Himmelsrichtungen grenzen die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortslage Titz an das Plangebiet. Diese sind im Nordosten, Norden und Nordwesten durch kleinteilige strukturierte Wohnnutzungen gekennzeichnet. Im Südosten befindet sich Gemeinbedarfs-, Sport- sowie Sondernutzungen. Beispielsweise Schulen, ein Kindergarten, eine Schwimmhalle sowie Nahversorgungsmärkte.

**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.**

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab sofort zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Titz, Zimmer 4, Landstraße 4, öffentlich aus und kann während der Besuchs- und Öffnungszeiten von montags bis donnerstags von 7:30 Uhr bis 13:00 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18 Uhr sowie freitags von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 27 a VwVfG ist die Bekanntmachung auch über die Internetseite der Landgemeinde Titz (<http://www.landgemeinde.de> > „Aktuelles“ > „Öffentliche Bekanntmachungen“ > „Bekanntmachungen der Landgemeinde Titz“) abrufbar.

### **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 Anspruches 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 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 Landgemeinde Titz vom 19. Januar 2022 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, 22. Februar 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der o.g. Beschluss wurde durch den Rat der Landgemeinde Titz am 19. Januar 2022 ordnungsgemäß gefasst und wird 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 von sechs Monaten 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, 22. Februar 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister