

angeheftet
am 28.02.18 les

abgenommen
am

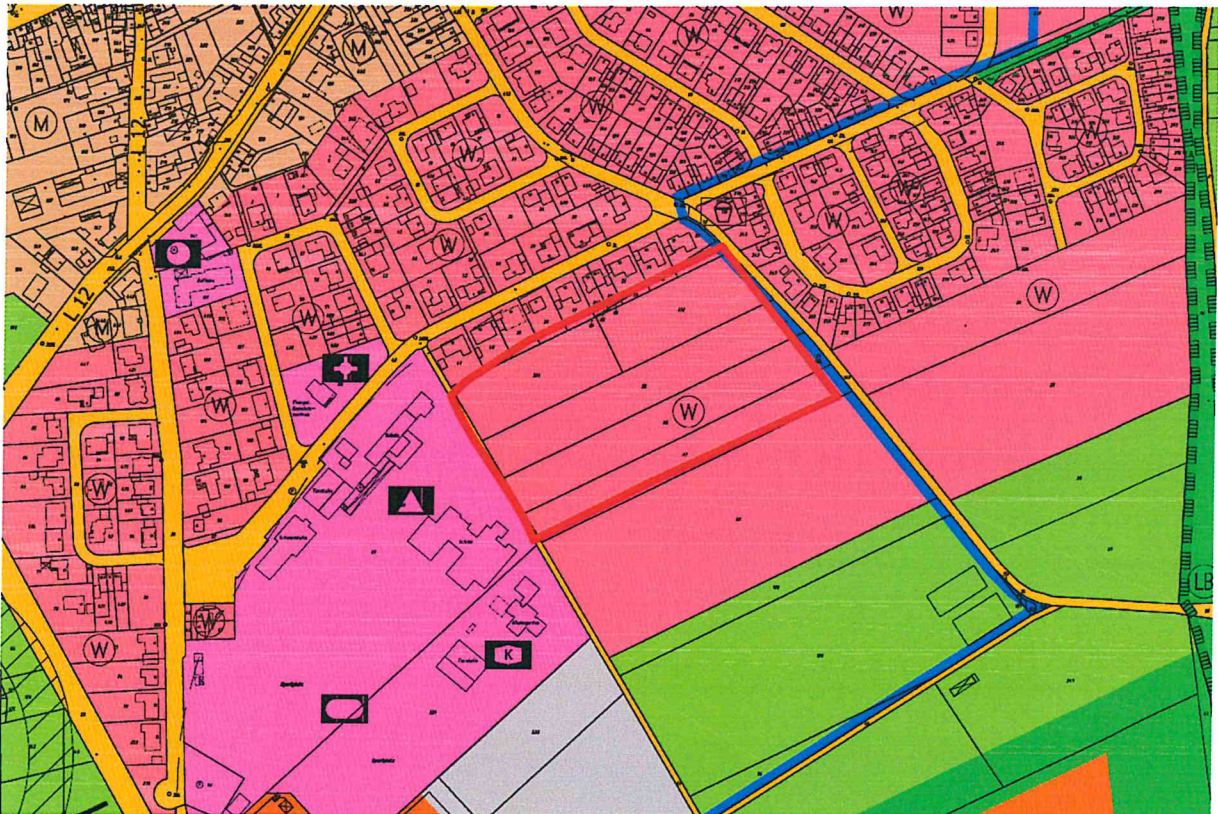
Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Titz Nr. 33 - Ortslage Titz – gelegen im Bereich der Mörickestraße und Zur Düppelsmühle sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 5. Oktober 2017 den folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Mörickestraße und Zur Düppelsmühle, zur Wohnbauentwicklung an der Mörickestraße. Die Öffentlichkeit sowie die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Hinzuziehung von ergänzenden Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 unterrichtet.

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 Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 33 - Ortslage Titz – gelegen im Bereich der Mörickestraße und Zur Düppelsmühle ist es, folgende Punkte anzupassen:

Die Gemeinde Titz ist eine Flächengemeinde, deren Siedlungsschwerpunkte sich auf mehrere Ortsteile verteilen. Insgesamt verzeichnet die Gemeinde in letzter Zeit eine erhöhte Dynamik in der Siedlungsentwicklung. Insbesondere die Wohnbauandnachfrage ist derzeit sehr hoch, nicht nur in Titz selbst, sondern auch in den umliegenden Ortsteilen. Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch die recht ruhige ländliche Lage, mit gewachsenen kleinen Orten in alter Kulturlandschaft. Fast ein Drittel der Einwohner der Gemeinde Titz ist im Hauptort Titz beheimatet. Der Hauptort Titz liegt im Zentrum des

Gemeindegebietes und eignet sich besonders durch die vorhandene soziale Infrastruktur als Wohnstandort.

Die Gemeinde Titz plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 im Hauptort Titz, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bedienen zu können. Es besteht eine gute verkehrstechnische Anbindung über die Landstraßen L 226 und 241 in Richtung Bundesautobahnen A 44 und A 61.

Diese Lage macht die Ortschaft Titz als Wohnstandort sehr attraktiv. Die Nachfrage nach Wohnbauland im Zentralort Titz, als auch in den umliegenden Ortschaften ist daher konstant vorhanden. Die Gemeinde möchte dem mit einer angemessenen, landschaftsverträglichen Entwicklung als Wohnstandort Rechnung tragen. Die bisherigen Entwicklungsflächen reichen jedoch nur noch für den kurzfristigen Bedarf aus. Demnach ist eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsraumes zur Schaffung von neuem Wohnraum notwendig.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, ein attraktives Wohnflächenangebot für die weitere Entwicklung der Gemeinde zu schaffen. Dabei sollen sowohl städtebaulich hochwertige Baugebiete geschaffen werden, als auch die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist an dieser Stelle nicht erforderlich, da dieser bereits Wohnbauflächen für die vorliegende Planung darstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Mörickestraße und Zur Düppelsmühle mit Begründung liegt in der Zeit **vom 19. März 2018 bis einschließlich 23. April 2018** 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463/659-31 oder -32 zwecks Terminabsprache zu melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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.

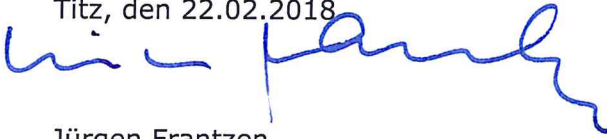
Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der o.g. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 33 - Ortslage Titz – gelegen im Bereich der Mörickestraße und Zur Düppelsmühle wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Oktober 2017 ordnungsgemäß gefasst.

Der o.g. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für das Aufstellen des Bebauungsplans Titz Nr. 33 - Ortslage Titz – gelegen im Bereich der Mörickestraße und Zur Düppelsmühle wurde durch den Rat der Gemeinde Titz ebenfalls am 5. Oktober 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 5. Oktober 2017 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 22.02.2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

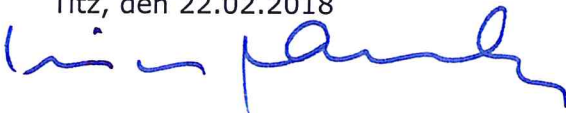
Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

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 22.02.2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister