

angeheftet
am... 20.12.2022

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

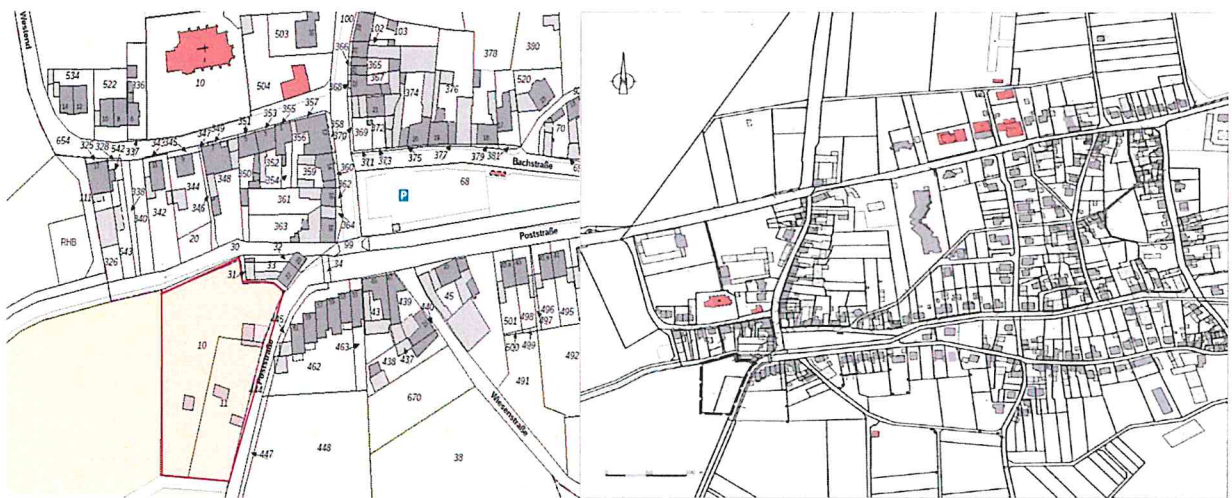
Bebauungsplan Titz Nr. 53, Ortslage Hasselsweiler, gelegen im Bereich der „(unteren) Poststraße“

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bauungsplans Titz Nr. 53, Ortslage Hasselsweiler, gelegen im Bereich der "(unteren) Poststraße", wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 b BauGB beschlossen.

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

Der Geltungsbereich des Bauungsplans Titz Nr. 53, Ortslage Hasselsweiler, gelegen im Bereich der "(unteren) Poststraße" ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.



Quelle Karte: TIM-Online (ohne Maßstab);

Quelle Planurkunde: Landgemeinde Titz (ohne Maßstab)

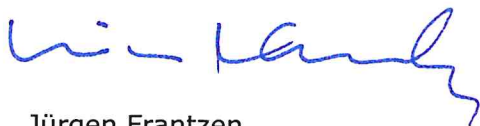
Ziel und Zweck des Bauleitplans ist die Schaffung notwendigen neuen Wohnraums aufgrund einer stetig wachsenden Bevölkerung. Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sollte die Wohnraumversorgung zunächst im Gebäudebestand oder durch Schließung von Baulücken erfolgen. Gemäß dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Landgemeinde Titz aus dem Jahre 2018 lässt sich im Hinblick auf innerörtliche Baulandpotenziale eine geringe Anzahl an zur Verfügung stehenden Baulücken konstatieren. Bestehende Baulücken werden als Gartenbereich bereits bebauter Grundstücke genutzt oder als Reserveflächen für die Eigennutzung bewahrt. Somit sind sie dem freien Markt vorenthalten und stehen kurz- und mittelfristig nicht für eine Baulandentwicklung zur Verfügung.

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts ist die Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet westlich der Verlängerung der Poststraße als „Fläche für die Landwirtschaft bzw. unmittelbar angrenzend an den Malefinkbach als

„sonstige Grünfläche“ dar. Der rückwärtige Bereich des Gebietes wird im Landschaftsplan 11 Titz/Jülich-Ost des Kreises Düren, Stand 2014, als Landschaftsschutzgebiet Ziel 2.2-3 „Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler“ ausgewiesen. Gegenüberliegend des Gebietes befindet sich an der Poststraße bereits teilweise Bebauung bzw. die Grünflächen sind laut Innenbereichssatzung der Landgemeinde Titz dem Innenbereich der Ortslage Hasselsweiler zugeordnet. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage ist die Fläche darüber hinaus nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB anzusehen. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf samt der Begründung sowie weiterer notwendiger Sachgutachten öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch eine besondere Bekanntmachung hingewiesen.

Titz, den 14. Dezember 2022



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Landgemeinde Titz wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Titz, den 14. Dezember 2022



Jürgen Frantzen
Bürgermeister