

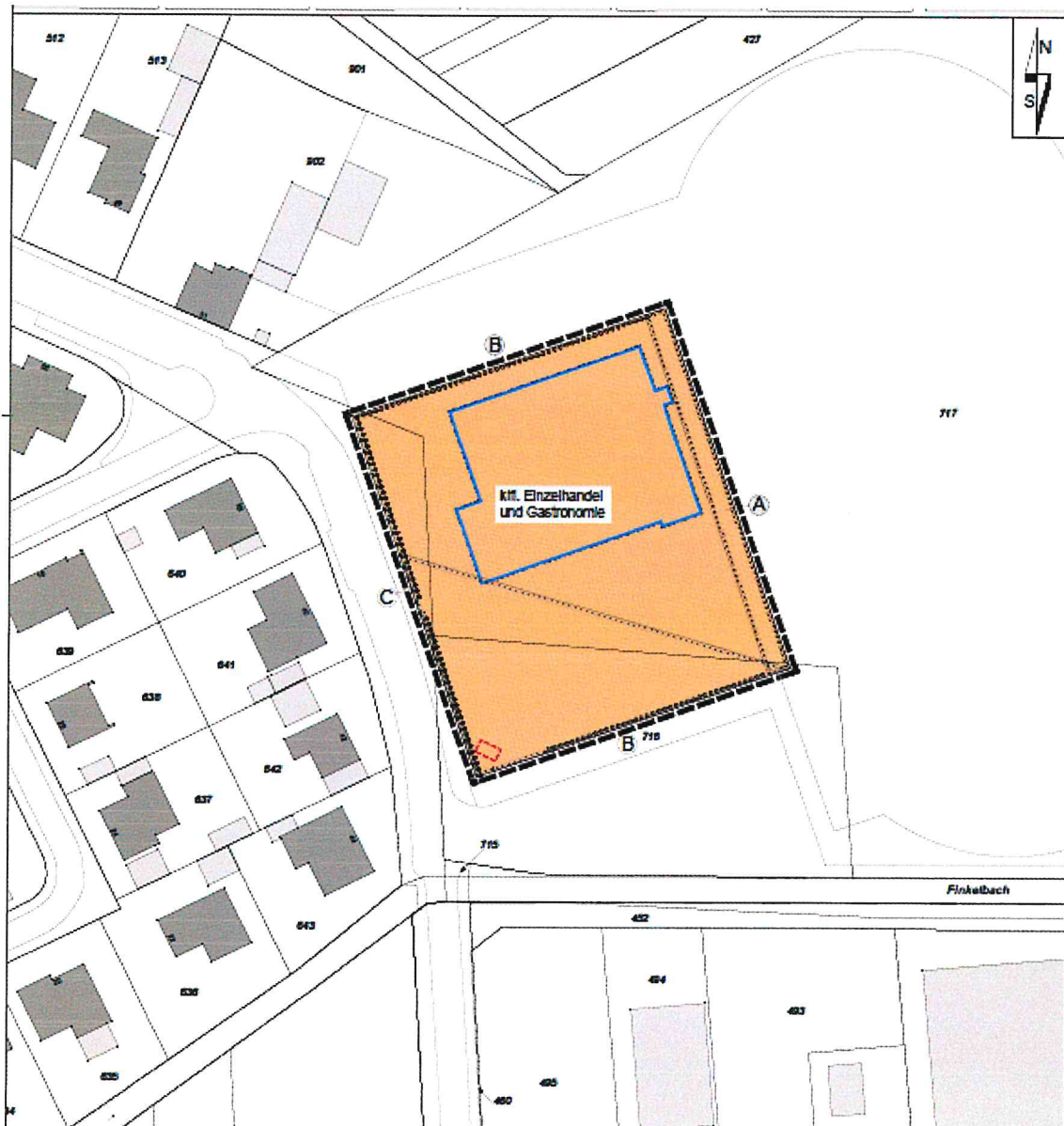
Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 26. September 2019 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 (V 5) - Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Nahversorgungs-zentrum); hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung Beschluss über die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange Gesamtabwägung
Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5).



Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5) der Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - der sich insbesondere auf den ehemaligen Sportplatz (Tennenplatz) in der Ortslage Rödingen erstreckt, hat das **Ziel und den Zweck** die bisher als Tennenplatz genutzte Fläche in der Ortschaft Rödingen mit einer Baufläche für „kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomie“ zu überplanen.

Die Fläche selbst wird über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen, wobei die Zufahrt zum Gelände selbst im südlichen Bereich ermöglicht wird, die dann auf die Kroschstraße mündet. Innerhalb des Plangebietes entsteht ein Nahversorgungsmarkt (kleinflächiger Einzelhandel; < 800 qm Verkaufsfläche) mit Gastronomie. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich, welches durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen wird. Diese Ansiedlung entspricht zudem dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, da die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit ihren 16. Ortsteilen lediglich auf 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt. Der Flächennutzungsplan für die geplante Fläche wurde im Parallelverfahren bereits geändert, so dass sich Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 (V5) der Gemeinde Titz für den Ortsteil Rödingen liegt ab sofort – nebst Anlagen (Begründung etc.) 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. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

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

abrufbar.

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.

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

Der o.g. Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 26. September 2019 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 26. September 2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 23. Juli 2020


Stephan Muckel
Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

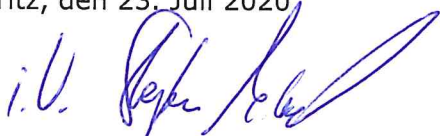
Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

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 23. Juli 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i.V. Stephan Muckel', written over a horizontal line.

Stephan Muckel
Beigeordneter