

am 05.09.2016

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

abgenommen
am.....

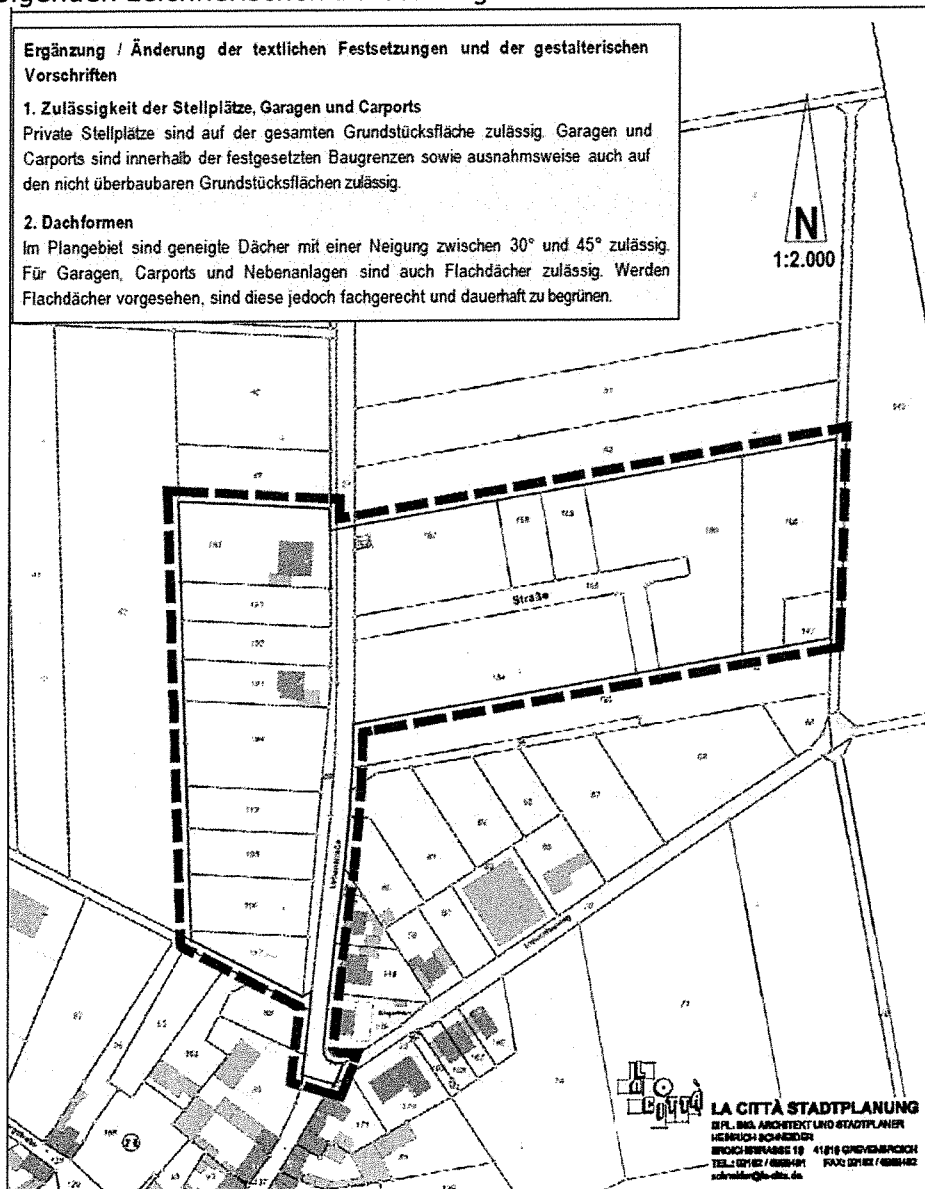
3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 - Ortslage Opherten, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und ehemaliges Sportplatzgelände

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 28. Februar 2014 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und ehemaliges Sportplatzgelände (Teilbereich I) wird beschlossen.
- b) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 mit Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin wird beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 10. September 2015 den folgenden Beschluss gefasst: Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30, Ortslage Opherten, wird beschlossen. Es werden geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad bei einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m zugelassen.

Die o.g. Beschlüsse werden 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 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 30 - Ortslage Opherten ist es zum einen, dass Stellplätze, Garagen und Carports auch ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden können. Hierzu sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend geändert werden.

Zum anderen sind im des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 als Dachform derzeit nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad zugelassen, was eine gestalterische Begrenzung für Bauherrn darstellt. Nach derzeitiger Planlage sind jedoch über das Satteldach hinaus weder im Freistellungs- noch im Baugenehmigungsverfahren andere Dachformen zulässig. Um die Attraktivität des gemeindlichen Baugebiets zu erhalten und zu steigern, insbesondere vor dem Hintergrund der Erschließung des 2. Abschnitts in 2016, soll im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes, die bisherige ausschließliche Dachform „Satteldächer“ entfallen und stattdessen grundsätzlich geneigte Dächer (also keine Flachdächer) mit Neigungen von 30 bis 45 Grad zugelassen werden.

Die beabsichtigten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die ergänzende Festsetzung, alle übrigen Festsetzungen (insbesondere die Festsetzung der Firsthöhe) des Bebauungsplanes werden beibehalten. Die vorgeschlagene Änderung ist städtebaulich vertretbar.

Es wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen, Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegen daher nicht vor. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Durch die Planung entstehen keine schädlichen Umweltauswirkungen.

Der Entwurf der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 mit Begründung liegt in der Zeit **vom 9. Februar 2016 bis 14. März 2016** in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, während der Besuchs- und Öffnungszeiten, und zwar von montags bis freitags jeweils von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Offenlagefrist bis einschließlich zum 14. März 2015 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 zwecks Terminabsprache zu melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen 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 und dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Die o.g. Beschlüsse für die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 30 - Ortslage Opherten wurden durch den Rat der Gemeinde Titz 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 der o.g. Beschlüsse mit den vom Rat der Gemeinde gefassten Beschlüssen übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 5. Februar 2016



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse wurden durch den Rat der Gemeinde Titz ordnungsgemäß gefasst und 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 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 5. Februar 2016



Jürgen Frantzen
Bürgermeister