

**über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Opherten in der Gemeinde Titz**

Aufgrund des § 34, Abs 4, Nr 3 BauGB in der z Zt geltenden Fassung und nach § 7 Gemeindeordnung NW hat der Rat der Gemeinde Titz in seiner Sitzung am 18.12.1997 folgende Satzung beschlossen

**§ 1**

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Opherten werden im südlichen und nördlichen Bereich Außenbereichsgrundstücke einbezogen

Diese Bereiche ergeben sich aus dem Urkundsplan, der die Satzung bildet

**§ 2**

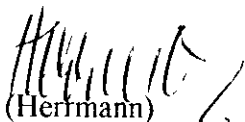
Gem § 34, Abs 4, Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9, Abs 1 BauGB wird für die hereingenommenen Außenbereichsgrundstücke folgendes festgesetzt

- a) Es wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gem § 4, Abs 3 BauNVO werden ausnahmsweise sonstige nichtstorende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, sowie Gartenbaubetriebe zugelassen
- b) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- c) Die Grundflächenzahl (GFZ) darf 0,4 nicht überschreiten

**§ 3**

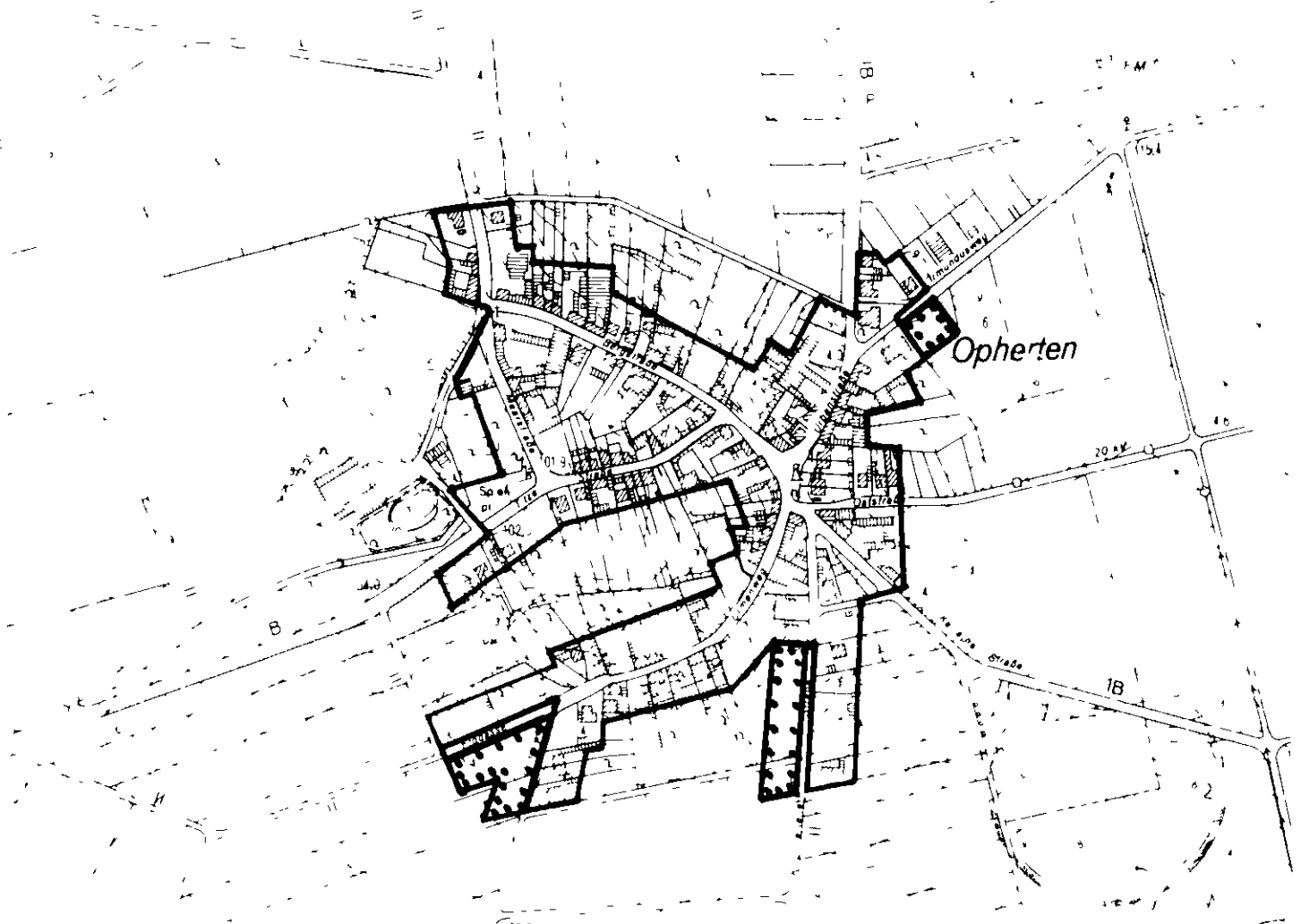
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 12 BauGB)

Titz, den 18.12.1997

  
(Herrmann)  
Bürgermeister



# Satzung nach § 34, Abs 4, Nr 3 BauGB für Titz-Opherten



geprüft zur  
von 23.03.1998  
AZ 35.241/27-1198  
Bauabstimmung vom  
Im Auftrag

Kippner



-  Bereich gem § 34 Abs 4 Satz 1 Nr 1 BauGB
-  Bereich gem § 34 Abs 4 Satz 1 Nr 3 BauGB
-  Bereich gem § 4 Abs 2 a Maßnahmengesetz zum BauGB
-  Bebauungsplangebiete

## **Begründung**

### **der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Opherten in der Gemeinde Titz**

#### **1. Allgemeines**

Die Ortslage Opherten ist weitestgehend durch die vorhandene Bebauung bereits vorgeprägt

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz weist für die Ortslage Opherten gemischte Bauflächen aus

#### **2. Ziele der Satzung**

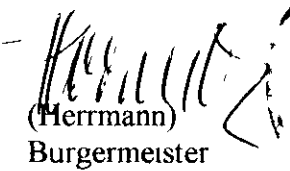
Für die Ortslage Opherten wurde mit Satzung vom 06.05.1997 zunächst der Bereich vor allem wegen der Klarstellung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB eindeutig festgelegt. Mit der jetzigen Satzung sollen darüber hinaus im nördlichen und südlichen Bereich einzelne Außenbereichsgrundstücke mit in die Abrundung aufgenommen werden.

Durch die Hereinnahme dieser Außenbereichsgrundstücke wird die Ortslage stadtebaulich gesehen voll abgerundet und ermöglicht ein unter ökologischen und ökonomischen Aspekten wünschenswertes Flächenrecycling.

Für den gesamten Bereich dieser Satzung ist sowohl in entwasserungstechnischer Hinsicht als auch in straßenverkehrlicher Sicht die Erschließung als gesichert anzusehen.

Mit den Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB soll dem bestehenden stadtebaulichen Charakter der Umgebung Rechnung getragen werden.

Titz, den 18.12.1997

  
(Herrmann)  
Bürgermeister

  
(Kleinen)  
Gemeindedirektor



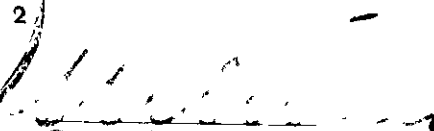
Diese Satzung und der dazugehörige Plan  
wurden vom Rat  
am 18. 12. 1997 beschlossen

Titz, den 18. 12. 1997

Gegen die am 1007  
angezeigte Satzung hat die Höhere  
Verwaltungsbehörde innerhalb von drei  
Monaten keine Verletzung von Rechts-  
vorschriften geltend gemacht

Titz, den 1997

  
Bürgermeister

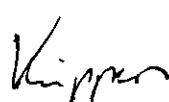
  
Gemeindedirektor

Der Gemeindedirektor

Diese Satzung und der dazugehörige Plan  
wurden am 05. 02. 1998 angezeigt  
Zu dieser Satzung gehört die Verfügung  
vom 23. 03. 1998, AZ 35.291-27-  
1198

Köln, den 23. 03. 1998  
Der Regierungspräsident

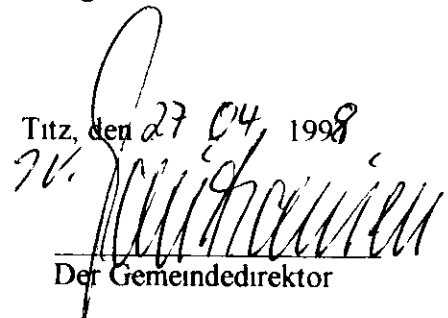
Im Auftrag





Die Bekanntmachung der Durchführung des  
Anzeigeverfahrens, durch die die Satzung  
rechtsverbindlich wird, ist am 25. 4. 1998  
erfolgt

Titz, den 27. 04. 1998

  
Der Gemeindedirektor