



# Bezirksregierung Köln

Gesehen  
 Duren den 04.06.1998  
 Der Oberkreisdirektor  
 Untere Planungsbehörde  
*[Signature]*

Bezirksregierung, 50606 Köln

Gemeinde  
 Titz  
 Der Gemeindedirektor  
 Postfach 12 80  
 52445 TITZ

**Gemeinde Titz**  
 Eing 08 Juni 1998  
 Amt *NO*

**Kreisverwaltung**  
 Eing 29 MAI 1998  
 Duren

Zeughausstraße 2-10

Auskunft erteilt

Herr Schmitz

Zimmer H 423a

Durchwahl (0221) 147 - 3342

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

35 2.91-27-19 98

Datum 28 05.1998

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB über die Grenzen der im Zusammen-  
 hang bebauten Ortslage Hasselsweiler sowie nach § 4(2a) BauGB-  
 MaßnG über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
 Bezug Bericht vom 03.03 1998, Az : 622.30 Kr/Gr

Anlage: 1 Heft Verfahrensunterlagen

Hiermit übersende ich die Verfahrensunterlagen Die Satzung über  
 die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Hasselsweiler  
 sowie über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen der Gemeinde  
 Titz wurde gemäß Baugesetzbuch (BauGB) am 06 03.1998 angezeigt

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend ge-  
 macht, wenn die Fläche "Nordstraße" aus dem Satzungsbereich  
 herausgenommen wird

### Begründung:

In § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB ist die Rede von der Einbeziehung  
 einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach  
 Nr. 1. Darüber hinaus ist als Voraussetzung die Forderung ge-  
 stellt, daß eine solche Satzung nach Satz 1, Nr. 3 mit einer  
 geordneten stadtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muß

. . .

**Sprechzeiten**  
 donnerstags von 8 30 15 00 Uhr  
 und jeden 1. Dienstag im Monat  
 von 14 00 18 00 Uhr sonst nach  
 besonderer Vereinbarung

**Zu erreichen mit**  
 DB bis Köln Hbf  
 U Bahn Linien  
 3 4 5 12 14 16 18  
 bis Appellhofplatz

**Telefon** (0221) 147 0  
**Telefax** (0221) 147 3185  
**Internet** <http://www.bezreg.koeln.nrw.de>  
**X 400** ( =de A=dbp P=dva nrw  
 ()=bezreg.koeln S=poststelle

**Zustell- und  
 Lieferadresse**  
 Zeughausstraße 2 10  
 50667 Köln

**Überweisungen an RIKK Köln**  
 IZB Köln BLZ 370 000 00 Kto 370 01520  
 Postgtraamt Köln BLZ 370 100 50 Kto 106 14 504  
 WestLB Girozentrale Köln BLZ 370 500 00  
 Kto 96560

Die einbezogene Fläche bedeutet eine Ausrundung und somit eine unerwünschte, zu mißbilligende Ausuferung in den Freiraum und ist mit einer geordneten stadtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Dies ist um so mehr bedeutsam, als diese Vorgehensweise eine nicht übersehbare Vorbildwirkung für andere, gleichgelagerte Fälle habe würde.

Aus diesen Gründen kann der Einbeziehung der Fläche an der Nordstraße nicht zugestimmt werden.

#### Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung und ggf. des Beitrittsbeschlusses bitte ich mir auf dem Dienstweg vorzulegen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bezirksregierung Köln, Zeughausstr 2-10, 50667 Köln, zu erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag



(Kuppers)

## Satzung

### **über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasselsweiler in der Gemeinde Titz unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke**

Aufgrund des § 34, Abs 4, Nrn 1 und 3 BauGB in der z Zt geltenden Fassung und nach § 7 Gemeindeordnung NW hat der Rat der Gemeinde Titz in seiner Sitzung am 29 01 1998 folgende Satzung beschlossen

#### § 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Urkundsplan, der die Satzung bildet

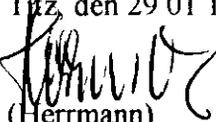
Die im Urkundsplan dargestellten Flächen legen die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasselsweiler gem § 34, Abs 4, Nr 1 BauGB fest

Außerdem wird in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasselsweiler im nordlichen Bereich ein Außenbereichsgrundstück gem § 34, Abs 4, Nr 3 BauGB einbezogen

#### § 2

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

Titz, den 29 01 1998

  
(Herrmann)  
Bürgermeister





## Begründung

### der Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasselsweiler unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in der Gemeinde Titz

#### 1. Allgemeines

Die Ortslage Hasselsweiler ist durch bereits vorhandene Bebauung vorgeprägt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz weist für die Ortslage Hasselsweiler Wohnbau- und gemischte Bauflächen aus. Im unbebauten Innenbereich ist durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Bau eines Altenpflegeheimes realisiert worden.

#### 2. Ziele der Satzung

Für den Ort Hasselsweiler soll vor allem wegen der Klarstellung der Bereich gem § 34, Abs 4, Nr 1 BauGB eindeutig festgelegt werden.

Darüber hinaus wird in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasselsweiler im nördlichen Bereich ein Grundstück gem § 34, Abs 4, Nr 3 BauGB einbezogen.

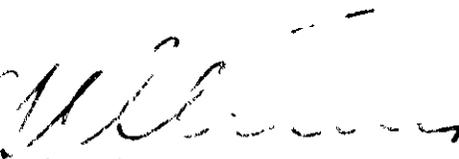
Durch die Hereinnahme dieses Außenbereichsgrundstückes wird die Ortslage stadtebaulich gesehen abgerundet und ermöglicht ein unter ökologischen und ökonomischen Aspekten wünschenswertes Flächenrecycling.

Für diesen Gesamtbereich ist sowohl in entwässerungstechnischer Hinsicht als auch in straßenverkehrlicher Sicht die Erschließung als gesichert anzusehen.

Titz, den 29.01.1998

  
(Herrmann)  
Bürgermeister



  
(Kleinen)  
Gemeindedirektor

Diese Satzung und der dazugehörige Plan wurde vom Rat am 29.01. 1998 beschlossen

Titz, den 12.02. 1998

  
[Signature]  
Bürgermeister  
[Signature]  
Gemeindedirektor

Gegen die am \_\_\_\_\_ 1998 angezeigte Satzung hat die höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von drei Monate keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht

Titz, den \_\_\_\_\_ 1998

\_\_\_\_\_  
Der Gemeindedirektor

Diese Satzung und der dazugehörige Plan wurde am 06.03. 1998 angezeigt  
Zu dieser Satzung gehört die Verfügung vom 28.05. 1998, AZ 35 291-27-1998

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigenverfahrens, durch die die Satzung rechtsverbindlich wird, ist am \_\_\_\_\_ 1998 erfolgt

Köln, den 28.05. 1998

Der Regierungspräsident

Im Auftrag [Signature]

Titz, den \_\_\_\_\_ 1998

\_\_\_\_\_  
Der Gemeindedirektor