

3. und 4. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 30 -ORTSTEIL OPHERTEN-

1. Zulässigkeit der Stellplätze, Garagen und Carports

Private Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sowie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Dachformen

Im Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Werden Flachdächer vorgesehen, sind diese jedoch fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

GEMEINDE TITZ BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 3.+ 4. ÄND. -ORTSTEIL OPHERTEN- GELTUNGSBEREICH

Ergänzung / Änderung der textlichen Festsetzungen und der gestalterischen Vorschriften

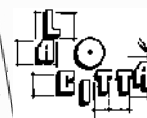
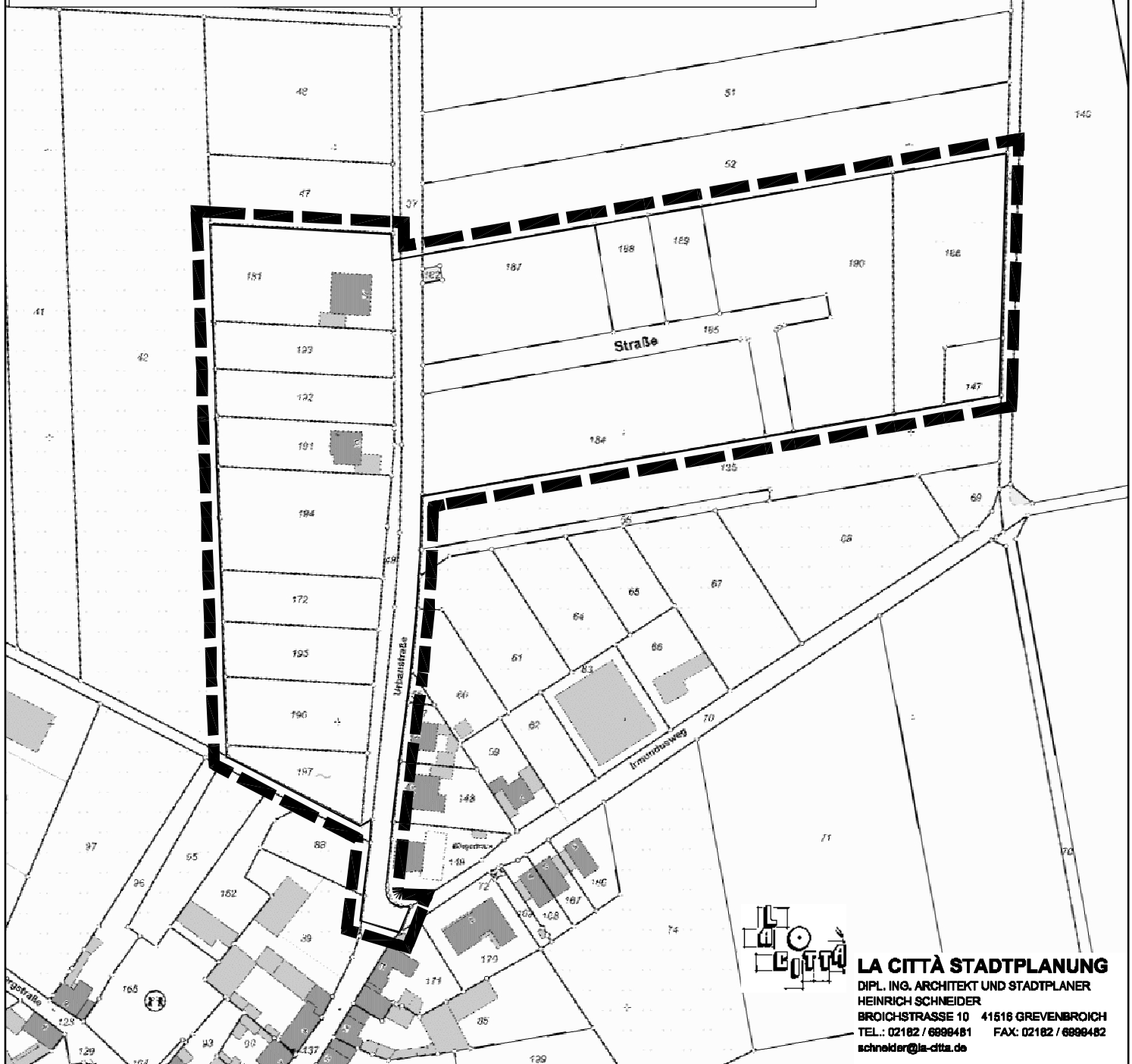
1. Zulässigkeit der Stellplätze, Garagen und Carports

Private Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sowie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Dachformen

Im Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Werden Flachdächer vorgesehen, sind diese jedoch fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

N
1:2.000



LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BROICHSTRASSE 10 41516 GREVENBROICH
TEL.: 02182 / 6898481 FAX: 02182 / 6898482
schneider@la-citta.de

VORABZUG 30.11.2015

GEMEINDE TITZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 3. + 4. ÄNDERUNG
ORTSLAGE OPHERTEN

BEGRÜNDUNG

INHALT	Seite
1. Geltungsbereiche der 3. + 4. Änderung	3
2. Rechtsgrundlage für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB	3
3. Bestehendes Planungsrecht / Aufstellungsbeschluss	3
4. Anlass für die Planänderung	4
4.1 Änderungen in den textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports auf den Baugrundstücken	
4.2 Änderungen in den Gestaltungsvorschriften zu den Dachformen	
5. Begründung zu den beabsichtigten Änderungen	4
5.1 Änderung der textlichen Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports	4
5.2 Änderungen der Gestaltungsvorschriften zu der Zulässigkeit von Dachformen	5
6. Belange von Natur und Landschaft	5
7. Umweltbelange	5

1. Geltungsbereiche der 3. + 4. Änderung

Im Rahmen der 3. + 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sollen

- a) die textlichen Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports auf den Baugrundstücken und
- b) die Gestaltungsvorschriften zu den Dachformen geändert werden.

Von den Änderungen ist das gesamte Plangebiet betroffen. Das gilt sowohl für die Ursprungsplanung als auch für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Geltungsbereiche der 3. + 4. Änderung sind identisch mit der Abgrenzung des Ursprungsplanes.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Opherten am nordöstlichen Rand des Ortsteils Opherten in der Flur 45. Eingegrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 42, im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 47 und 52, im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 34 und im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 135, die östliche Grenze des Flurstücks 37 (Urbanstraße), sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 87.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Opherten, Flur 45, Flurstücke 37, 49 (teilweise), 147, 172, 181, 182, 184 - 197.

2. Rechtsgrundlage für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Die 3. + 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – durchgeführt, da durch die Änderung

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Da die Änderungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

3. Bestehendes Planungsrecht / Aufstellungsbeschluss

Für die Geltungsbereiche der 3. + 4. Änderung besteht der seit dem **XXXXX** rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30.

Den Bebauungsplanänderungen liegen die Aufstellungsbeschlüsse des Rates der Gemeinde Titz vom 28.02.2014 und 10.09.2015 zugrunde.

4. Anlass für die Planänderung

4.1 Änderungen in den textlichen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports auf den Baugrundstücken

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 (Ursprungsfassung) sind private Stellplätze nur innerhalb der für sie vorgesehenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die bisher in der Planung sehr eng festgesetzten Vorschriften hinsichtlich der Lage und Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports hat in der Vergangenheit zu sehr vielen Änderungsverfahren geführt, da eine Ausnahme von diesen Festsetzungen nicht erteilt wird.

Zur Vermeidung weiterer Änderungsverfahren und den damit verbundenen Wartezeiten bei den Baugenehmigungen sollen im Rahmen der 3. Änderung für den gesamten Geltungsbereich die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass private Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche sowie Garagen und Carports innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sowie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

4.2 Änderungen in den Gestaltungsvorschriften zu den Dachformen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Titz Nr. 30, Ortslage Opherten, (Aufstellungsbeschluss 30. Juni 2003) sind als Dachform derzeit nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad zugelassen.

Die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern ist, was die Gestaltungsmöglichkeiten im Dachbereich anbetrifft, sehr eng begrenzt. In letzter Zeit wurde an die Verwaltung des Öfteren von zuziehenden Neubürgern die Frage gestellt, inwieweit auch andere Dachformen zulässig sind bzw. zugelassen werden können.

Nach derzeitiger Planlage sind jedoch über das Satteldach hinaus weder im Freistellungs- noch im Baugenehmigungsverfahren andere Dachformen zulässig.

Um die Attraktivität der gemeindlichen Baugebiete zu erhalten und zu steigern sowie den jeweiligen Bauherren hinsichtlich der Dachgestaltungen vielfältigere Möglichkeiten anzubieten, 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 beabsichtigte Änderung bezieht sich ausschließlich auf die ergänzende Festsetzung, alle übrigen Festsetzungen (insbesondere die Festsetzung der Firsthöhe) des Bebauungsplanes werden beibehalten.

5. Begründung zu den beabsichtigten Änderungen

5.1 Änderungen der textlichen Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports

Die Planzeichnung wird durch die 3. Änderung nicht tangiert. Alle bisherigen zeichnerischen Festlegungen, das gilt sowohl für die Ursprungsplanung als auch für die 1. und 2. Änderung, entsprechen nach wie vor den städtebaulichen Vorstellungen für das Plangebiet und sind daher weiterhin Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30.

Die 3. Änderung betrifft lediglich die textlichen Festsetzungen zu den Stellplätzen, Garagen und Carports.

Mit der Zulässigkeit von Stellplätzen sowie der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Garagen und Carports auf der gesamten Grundstücksfläche wird das Ziel verfolgt, den künftigen Bauherrn einen möglichst großen Planungsspielraum hinsichtlich der Grundriss- und Stellplatzanordnung einzuräumen.

Mit der grundsätzlichen Zulässigkeit der Stellplatzanlagen auf der gesamten Grundstücksfläche wird zudem eine Entlastung des Parkdrucks im öffentlichen Raum erwartet.

5.2 Änderungen der Gestaltungsvorschriften zu der Zulässigkeit von Dachformen

Die Änderung der zulässigen Dachformen von bisher ‚Satteldächer‘ in ‚geneigte Dächer‘ ist eine gestalterische Vorschrift und betrifft nicht die städtebaulichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Mit der Zulässigkeit von allen geneigten Dachformen soll für den künftigen Bauherrn eine große Auswahlmöglichkeit geschaffen werden. Aus stadtgestalterischer Sicht wird bei der Durchmischung der Wohnquartiere mit unterschiedlichen Dachformen eine lebendige und attraktive Dachlandschaft erwartet.

6. Belange von Natur und Landschaft

Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB handelt, sind, wie unter der Ziffer 1 dargelegt, kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

7. Umweltbelange

Im ‚vereinfachten Verfahren‘ nach § 13 Abs. 1 BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert oder - sofern sie nicht zu vermeiden sind - ausgeglichen werden. Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden in die 3. Änderung unverändert übernommen. Mit der Zulässigkeit der Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Carports auf der gesamten Grundstücksfläche, wird lediglich die Option hinsichtlich der Standorte verbessert. Eine weitere Flächenbeanspruchung erfolgt durch diese Festsetzung nicht, da die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4 bzw. 0,6 beibehalten werden.

Darüber hinaus sind auch durch die Auswahl unterschiedlicher Dachformen keine Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten, da an den bisherigen Dachneigungen und der maximalen Firsthöhe des Ursprungsplanes festgehalten wird.

Im Auftrag der Gemeinde Titz

La Città Stadtplanung
Grevenbroich, den 30.11.2015

*****Änderungen / Streichungen
i.R. der 3.+ 4. Änderung***

GEMEINDE TITZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 3. + 4. ÄNDERUNG
ORTSLAGE OPHERTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Im Dorfgebiet (MD) sind störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am jeweiligen Baugrundstück.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

~~**Private Stellplätze sind nur innerhalb der für sie vorgesehenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.~~

****Private Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sowie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**

4. Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Auf jedem privaten Baugrundstück sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- 4.2 Im öffentlichen Straßenraum sind mindestens 25 Stellplätze anzulegen. Die tatsächliche Lage ist unter Berücksichtigung der Möglichkeiten für Grundstückszufahrten festzulegen.

5. Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 6.1 Auf den öffentlichen Grünflächen G 1 ist eine Ortsrandeingrünung in Form von einem einheimischen Laubbaum 1.Ordnung, 3 x v, StU 18/20, zwei einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung, 3 x v. 16/18 sowie 40 einheimischen Sträuchern 80/100, je angefangene 100 qm Fläche vorzunehmen. Die Pflanzenauswahl ist der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen. Der Erhalt bestehender Bäume gilt gleich einer entsprechenden Neupflanzung.
- 6.2 Auf der öffentlichen Grünfläche G 2 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist flächendeckend eine Gras-/Kräutereinsaat vorzunehmen und je angefangene 100 qm Fläche ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen. Bäume und Wiese sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.3 Die anzupflanzenden Bäume im Bereich der Verkehrsflächen sind einheimische Laubbäume 2. Ordnung, 3 x v, StU 16/18. Die Pflanzenauswahl ist der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen. Der Erhalt bestehender Bäume gilt gleich einer entsprechenden Neupflanzung. Die zeichnerische Darstellung der anzupflanzenden oder zu erhaltenden Bäume ist nur nachrichtlich zu verstehen. Die tatsächlichen Baumstandorte sind unter Berücksichtigung der Möglichkeiten für Grundstückszufahrten festzulegen.

7. Pflanzenliste

Bäume 1. und 2. Ordnung

Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus silvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Wildkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bergulme	Ulmus glabra
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Heidelbeere	Vaccinium oxycoccus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Waldgeißblatt	Lonicera xylosteum
Hülse	Ilex aquifolium
Hundsrose	Rosa canina
Essigrose	Rosa gallica
Feldrose	Rosa arvensis
Holunder	Sambucus nigra
Brombeere	Rubus fruticosus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weissdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Salweide	Salix caprea

einheimische Obstbaumsorten z.B.

Biesterfelder Renette
Bohnapfel
Hauxapfel
Jakob Lebel
Roter Bellefleur

Schöner aus Boskop
Winterrabur
Gute Graue
Westf. Glockenbirne ect.

8. Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die entsprechend festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der für den Geltungsbereich zuständigen Versorgungsbetriebe zu belasten.

9. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG NW)

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser ist dem im Plangebiet liegenden Rückhaltebecken zuzuführen.

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abstützungen der Straßeneinfassungen (Rückenstützen) sind in einer Breite von 25 cm ab Hinterkante Randeinfassung und einer Tiefe von 50 cm ab Oberkante Randeinfassung auf den privaten Grundstücken entschädigungslos zu dulden. Abgrabungen bzw. Auffüllungen sind 30 cm zurück zu setzen. Sie dürfen 70 cm nicht überschreiten.

B. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Dachformen

Im Plangebiet sind ~~Satteldächer~~ **geneigte Dächer** mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Werden Flachdächer vorgesehen, sind diese jedoch fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m haben, bei Verwendung von Mauern 0,75 m. bei Verwendung von Hecken 2,00 m.

C. HINWEISE

1. Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen. Bodendenkmal und Fundstelle sind nach erfolgter Mitteilung drei Werktage unverändert zu erhalten.
2. Für das Grundstück Gemarkung Titz, Flur 45, Aurstück 43 besteht ein Verdacht auf Belastung mit Kampfmitteln. Vor einer Erschließung oder Bebauung dieses Grundstückes sind weitergehende Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst zu veranlassen.
3. Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer bergbaulichen Verwerfungszone (Vorstaffel des Steinstraßsprunges). Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Zudem ist drückendes Grundwasser nicht auszuschließen.

Im Auftrag der Gemeinde Titz

La Città Stadtplanung
Grevenbroich, den 30.11.2015

Nachrichtlich: Aufgehängt am 18.03.2016 für die Dauer von mindestens einer Woche an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, gemäß § 28 der Hauptsatzung der Gemeinde Titz vom 03.01.1995 in der Fassung der 5. Änderung vom 12.12.2014

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten

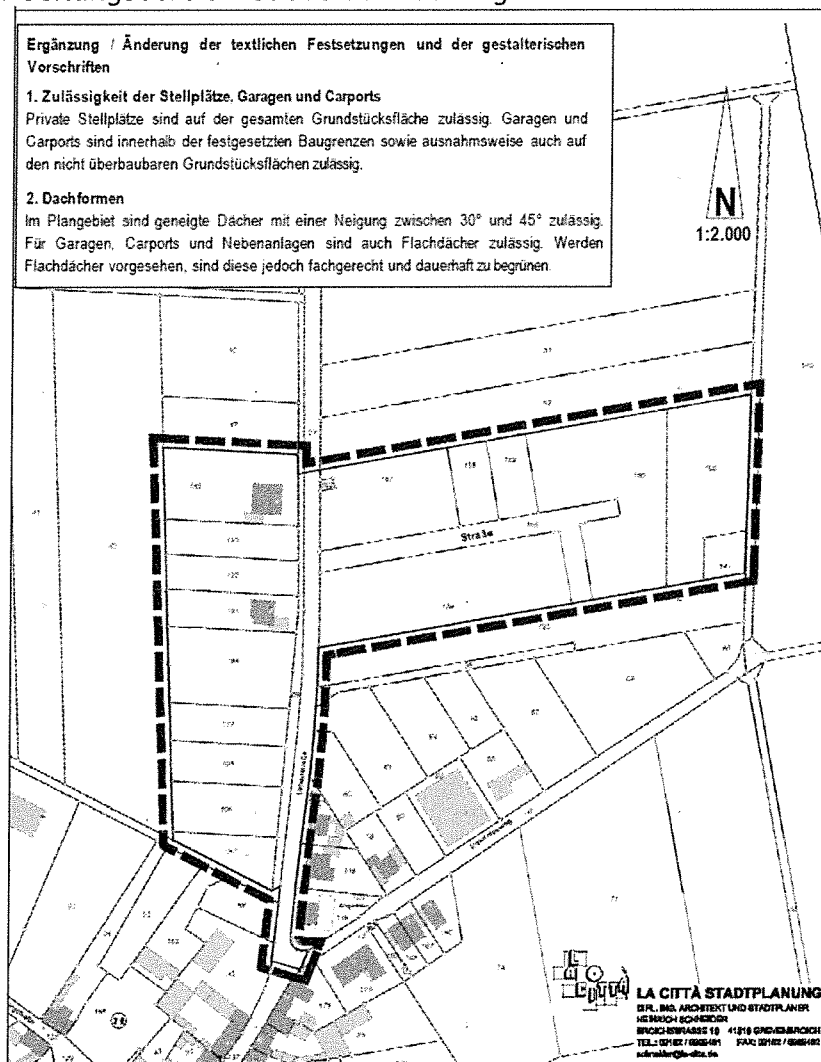
Der Rat der Gemeinde Titz hat am 17. März 2016 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen wird verwiesen.
2. Die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten wird als Satzung mit textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Entwurfsbegründung nach § 9 BauGB wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Der Rat der Gemeinde Titz hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen, den Einzelbeschlussvorschlägen wurde gefolgt. Die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten wurde sodann gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 30 - Ortslage Opherten ist es, Stellplätze, Garagen und Carports auch ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zu zulassen und im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes die bisherige ausschließliche Dachform „Satteldächer“ durch geneigte Dächer (also keine Flachdächer) mit Neigungen von 30 bis 45 Grad zu zulassen.

Der Plan- und Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich:



angeheftet
am 18.03.16. *fs*
abgenommen
am

Die o.g. Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist rechtsverbindlich.

Gesetzlich vorgeschriebene Hinweise:

1. Entschädigungsregelungen 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. Ein Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 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 Satzungs aufstellung

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 ist.

3. Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder 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 Bekanntmachungsverordnung

Die Satzung über die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten ist durch Beschluss den Rat der Gemeinde Titz vom 17. März 2016 ordnungsgemäß zustande gekommen.

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 Satzung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 17. März 2016 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind und ordne die Bekanntmachung der Satzung an.

Titz, den 18. März 2016



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

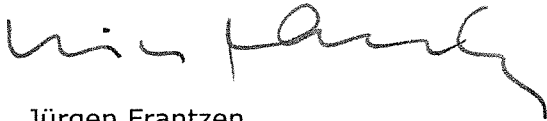
Die Satzung über die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 30 – Ortslage Opherten wird hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung (GV NRW 666) wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder 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,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) der Aufstellungsbeschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) 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 18. März 2016



Jürgen Frantzen
Bürgermeister