

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 2. Änderung im Bereich Nelkenstraße

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 2 Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 03.12.2019 gefasst.

Es wird hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV.NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 03.12.2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 2. Änderung vom 03.12.2019 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung 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,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) 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- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden,

die den Mangel ergibt.

Das Plangebiet liegt in der südlichen Ortslage von Issum, im Bereich westlich der Nelkenstraße und südlich der Gelderner Straße. Es umfasst die Flurstücke 207 u. 209 (jeweils teilweise) in der Flur 32, Gemarkung Issum. Die Größe beträgt insgesamt ca. 1.030 m².

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Rat am 03.12.2019 beschlossene Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung hingewiesen, mit der den Bürgern allgemein Gelegenheit gegeben wird, sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung liegen zu diesem Zweck in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020 bei der Gemeindeverwaltung Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111, an den Tagen von montags bis donnerstags in der Zeit von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zugang zum Rathaus derzeit nur nach vorheriger telefonischer Besuchsanmeldung unter der nachstehenden Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse möglich:

Franz Hillejan 02835/1049 franz.hillejan@issum.de

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter www.issum.de/de/inhalt/bebauungsplaene-verfahren-laufend eingesehen werden.

Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass personenbezogene Daten von privaten Stellungnehmenden in den Vorlagen für die öffentliche Sitzung des Rates und des Ausschusses nicht aufgeführt werden.

Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanentwurfes, die nachstehend abgedruckt sind.

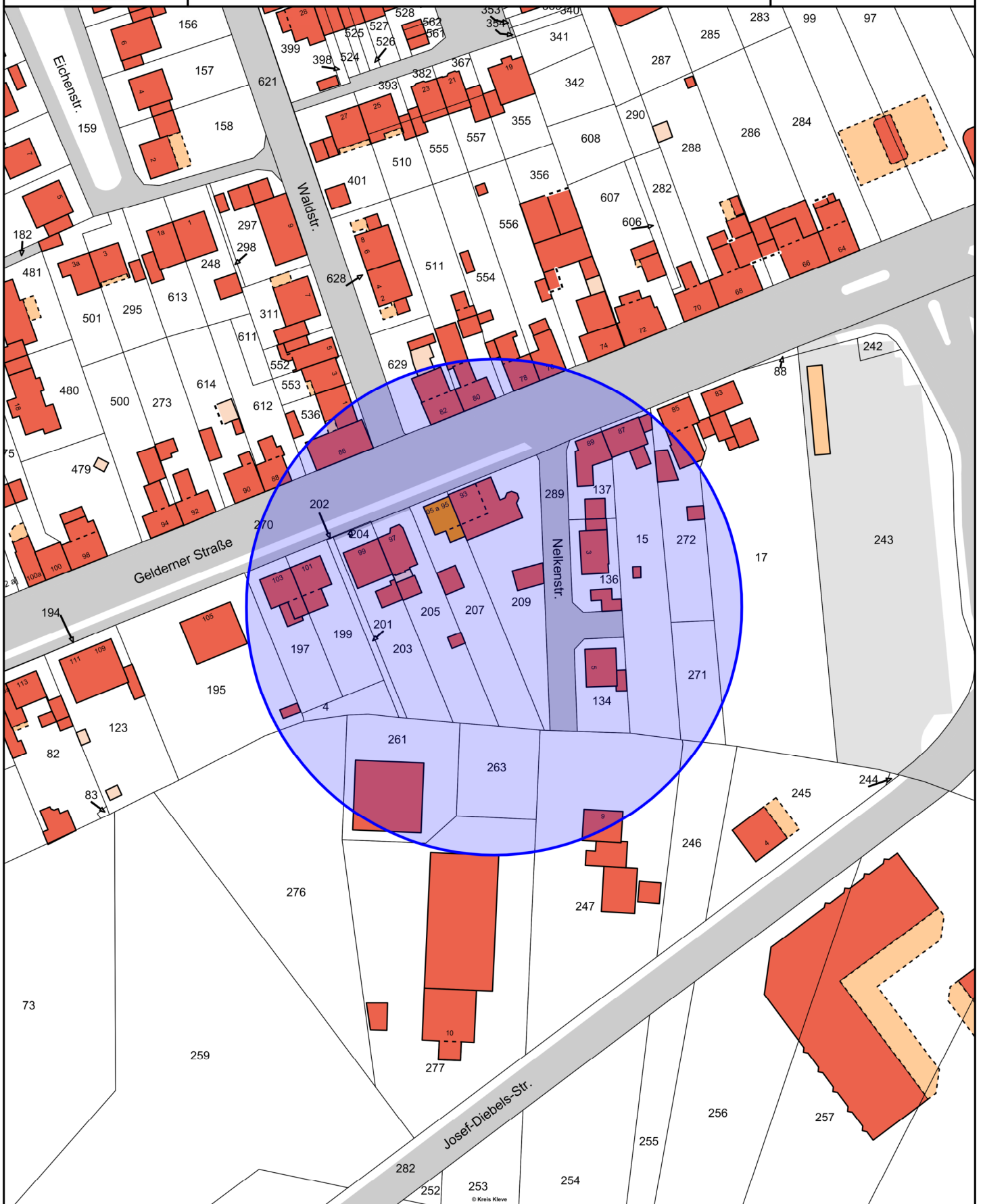
Issum, 01.09.2020

Gemeinde Issum
Der Bürgermeister

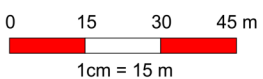
Brüx



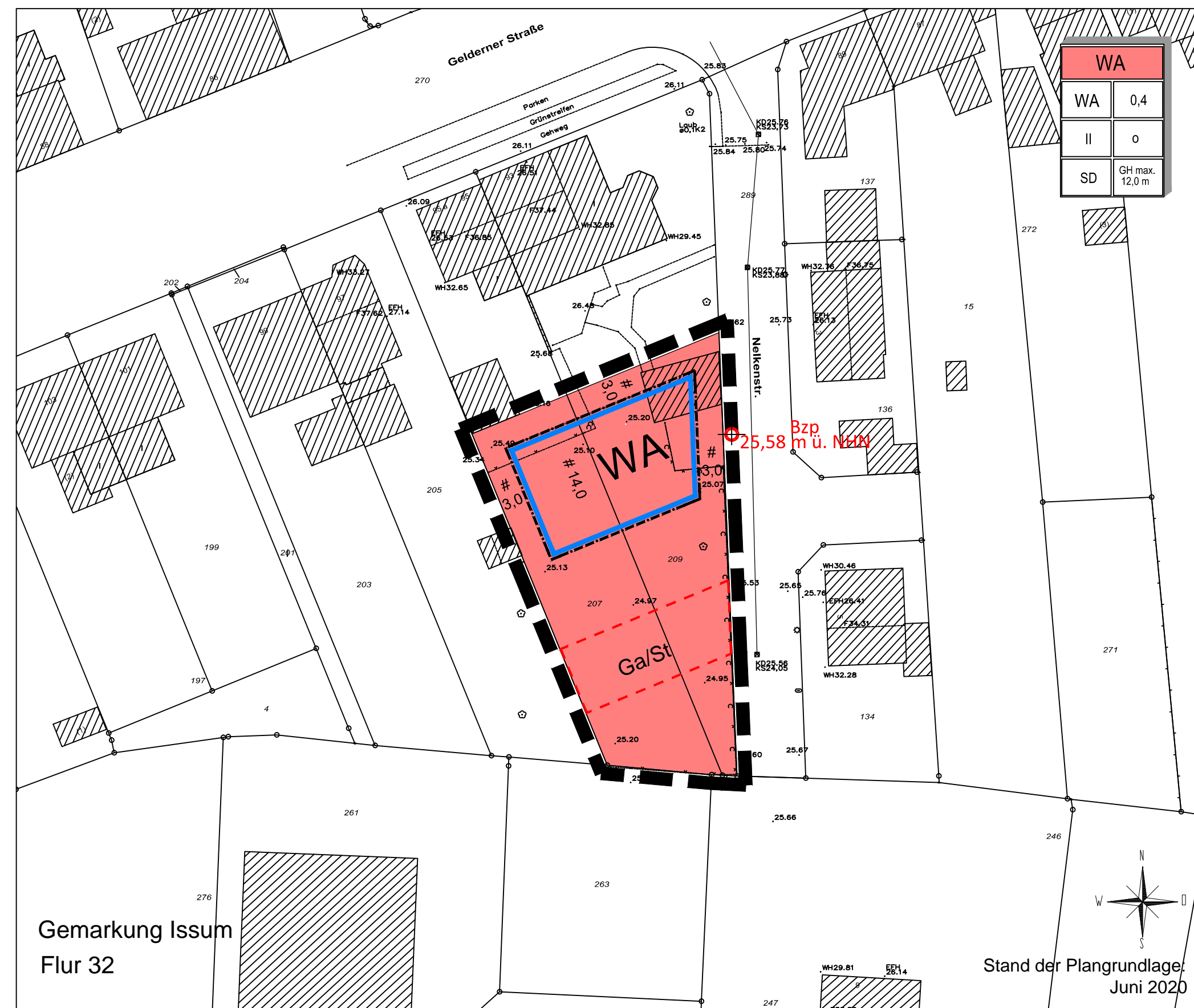
Datum: 30.06.2020



Maßstab 1 : 1.500



Gemeinde Issum Bebauungsplan Issum Nr. 17 - "Gewerbegebiet West" - 2. Änderung Vorentwurf



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zweckbestimmung:
St = Stellplätze
Ga = Garagen

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

SD Satteldach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- 25.1 Höhenlage ü. NHN
- Baum (Bestand)
- BzP Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen
- Bestehende Flurstücksgrenze
- 277 Bestehende Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig (§ 4 BauNVO):
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Nicht zulässig sind:
 - Gartenbetriebe und
 - Tankstellen
2. Gebäudehöhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
2.1 Bezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen im Allgemeinen Wohngebiet ist die NHN-Höhe des im Grenzbereich des Baugrundstücks zur angrenzenden Verkehrsfläche markierten Bezugspunktes.
2.2 Die Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss (OK FFEG) dürfen den Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten und ihn maximal um 0,30 m überschreiten.
2.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 12,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
2.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Schornsteine und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 1,50 m überschritten werden können.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatz- und Garagenflächen zulässig.
4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
4.1 Begrünung von Garagendächern
Die Dachflächen der Garagen sind extensiv mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, unverzüglich anzuzeigen (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
2. Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
3. Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB). Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen bei der Erstellung der Gebäude sind zu berücksichtigen.
4. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
5. Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölzen ist zu unterlassen.



Gemeinde Issum

Bebauungsplan Issum Nr. 17 "Gewerbegebiet West" - 2. Änderung

Gemarkung Issum, Flur 32

Bearbeitet: Hardt/Bertram Stand: Vorentwurf / 29. Juni 2020

M 1:500

StadtUmbau
StadtUmbau GmbH
Basillikastraße 10
D - 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage mit Stand vom und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanZV 90.

....., den

ObVI

Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich erfolgt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekanntgemacht und erfolgte vom bis einschließlich

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Issum, den

.....
Bürgermeister