

# Amtliche Bekanntmachung

## Satzung

der Gemeinde Issum gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst

### 1. Änderung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV S. 2023), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat Gemeinde Issum in seiner Sitzung am 21.01.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der Satzung für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500 der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Bereich der Satzung beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 (1) BauGB. Darüber hinaus sind Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen worden.

- Es sind ausschließlich Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze zulässig.
- Es sind nur Einzelhäuser mit höchstens einem Vollgeschoß zulässig (**§ 2 Abs. 6 Landesbauordnung 2018 – BauO NRW vom 21.07.2018**)
- Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,3 festgesetzt.

#### § 3 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von privaten Dach- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken über eine oberflächennahe Mulde zu versickern. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig, wenn der Teich (soweit analog denkbar auch die Regenwassernutzungsanlage) keinen direkten Grundwasseranschluss hat. Das heißt, das es sich um einen mit entsprechend dauerhaft dichter Folie ausgestatteten Teich handeln muss.

#### § 4 Ausgleichsmaßnahmen

Das Vorhaben stellt gemäß § 13 BNatSchG und nach § 4 LG NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit dem vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die gemäß § 18 Abs. 1 u. 2 BNatSchG erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß den §§ 13, 14 und 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird teilweise an Ort und Stelle durch Anlegung einer 5 m breiten Hecke ausgeglichen. Zur Sicherung der Hecke ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Durch das Vorhaben entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 8.147 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Entwicklung einer Brachfläche durch Suk-

zession (Spontanentwicklung) auf einer Ackerfläche in der Gemarkung Sevelen, Flur 14, Flurstück 39.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweise**

Das Satzungsgebiet wird zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Der Kampfmittelräumdienst ist einzuschalten, sobald die Neuerrichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück beabsichtigt ist.

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Issum, den 04.12.2019

gez.

(Brüx)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Die 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst wird gemäß § 10 BauGB beschlossen. Dabei sind die zuvor gefassten Einzelbeschlüsse über Anregungen zu beachten.

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

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst, wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 21.01.2020 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, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481) bestätigt, dass der Wortlaut des Satzungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 21.01.2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst, vom 21.01.2020

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 3 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 BauGB).

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 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.

Die 1. Änderung der Satzung für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst – nebst Begründung - können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 (Bauamt) sowie auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter dem Link <https://www.issum.de/de/inhalt/satzungen-nach-34-baugesetzbuch-5716195/&nid1=34821> von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### Hinweise:

1. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte eine Entschädigung wegen dieser Satzung gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB verlangen kann, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche

kann der Berechtigte dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst, Ort und Zeit der Bereithaltung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Issum, den 03.03.2020

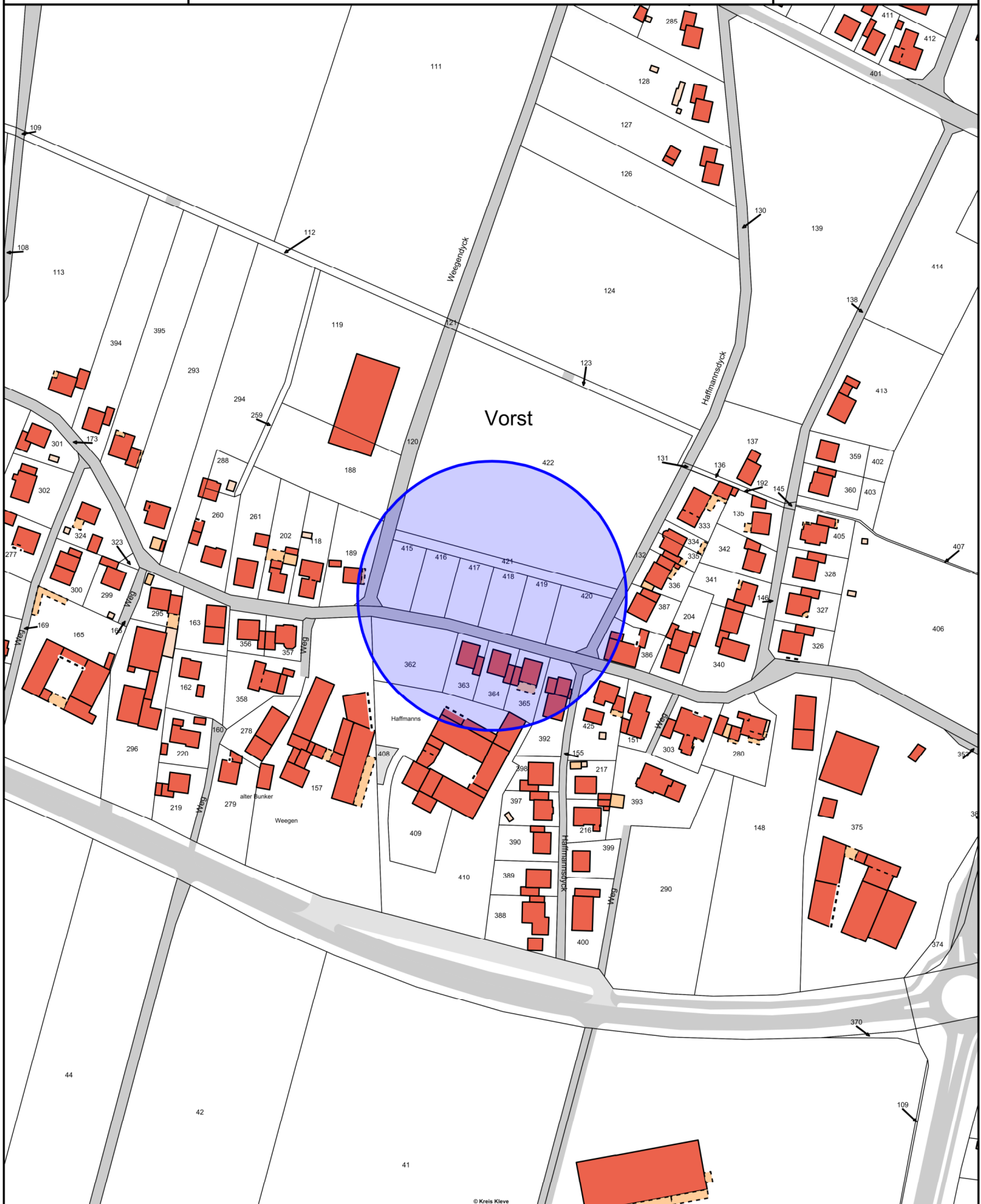
Der Bürgermeister

gez.

Brüx

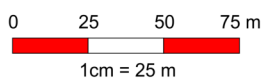


Datum: 25.11.2019



© Kreis Kieve

Maßstab 1 : 2.500

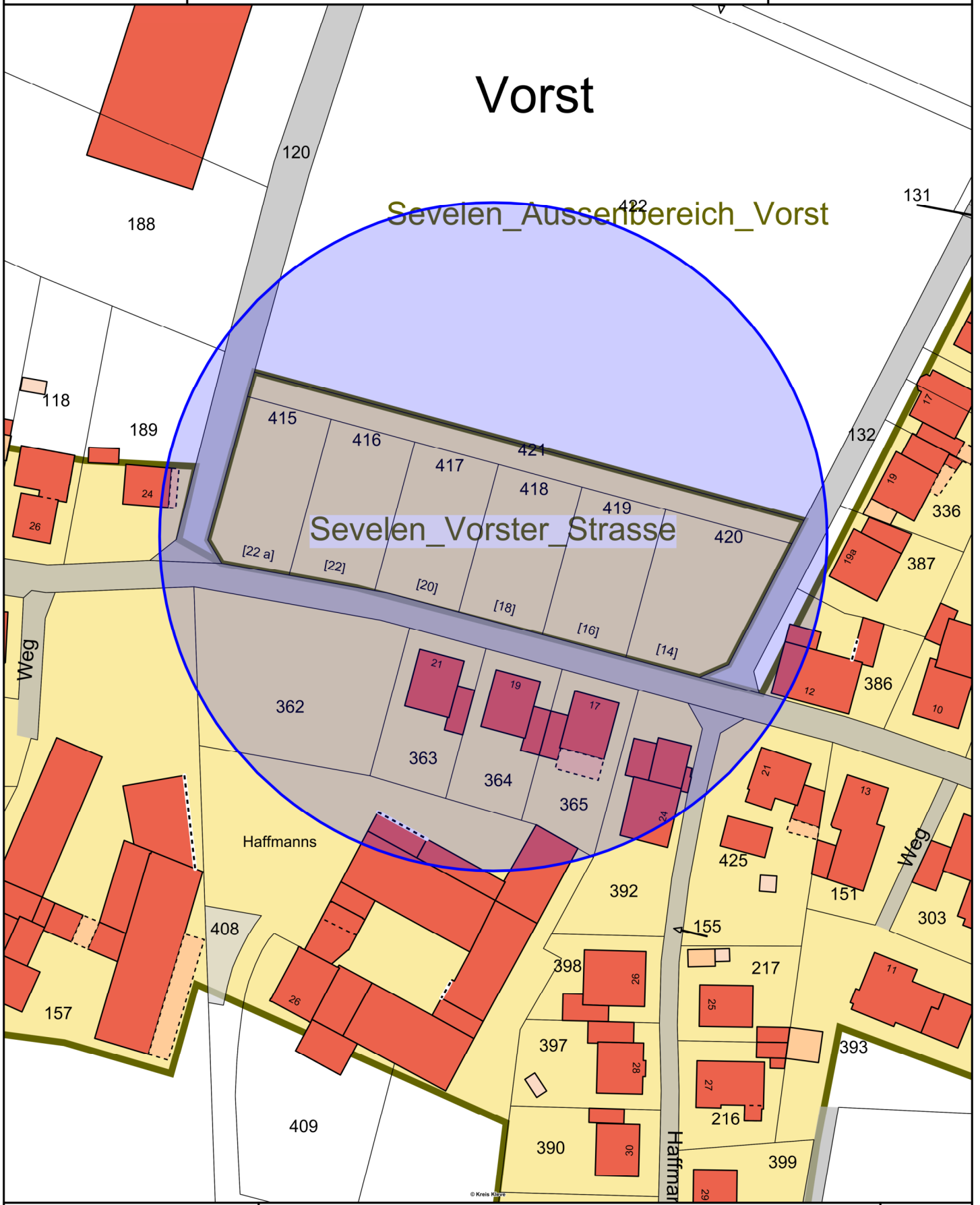




# Vorst

Sevelen\_Aussenbereich\_Vorst

Sevelen\_Vorster\_Strasse



Maßstab 1 : 1.000

