

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1a –Mühlenstraße- 2. Änderung für den Bereich Waldstraße

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

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1a –Mühlenstraße- 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 8 und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird beschlossen.

Im Verfahren wird von

- einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- einer Umweltprüfung, § 2 Abs. 4 BauGB
- einem Umweltbericht, § 2a BauGB
- der Angabe der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen, § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB
- der Überwachung von Umweltauswirkungen, § 4c BauGB und
- einer entsprechenden zusammenfassenden Umwelterklärung, § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen. Gleichzeitig wird die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 1a –Mühlenstraße- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 18.06.2020 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, zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 18.06.2020 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. 1a –Mühlenstraße- 2. Änderung vom 18.06.2020 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 westlichen Ortslage von Issum im Bereich Waldstraße. Es umfasst die Flurstücke 642 (tlws.), 643, 647 und 648 (tlws.) in der Flur 24, Gemarkung Issum. Die Größe beträgt insgesamt 5.838 m²

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Rat am 18.06.2020 beschlossene Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 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 Bebauungsplan zu äußern.

Der Bebauungsplan nebst Begründung liegt zu diesem Zweck in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 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 Bebauungsplanes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 09.09.2020
Der Bürgermeister

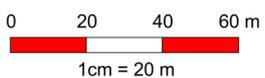
Brüx

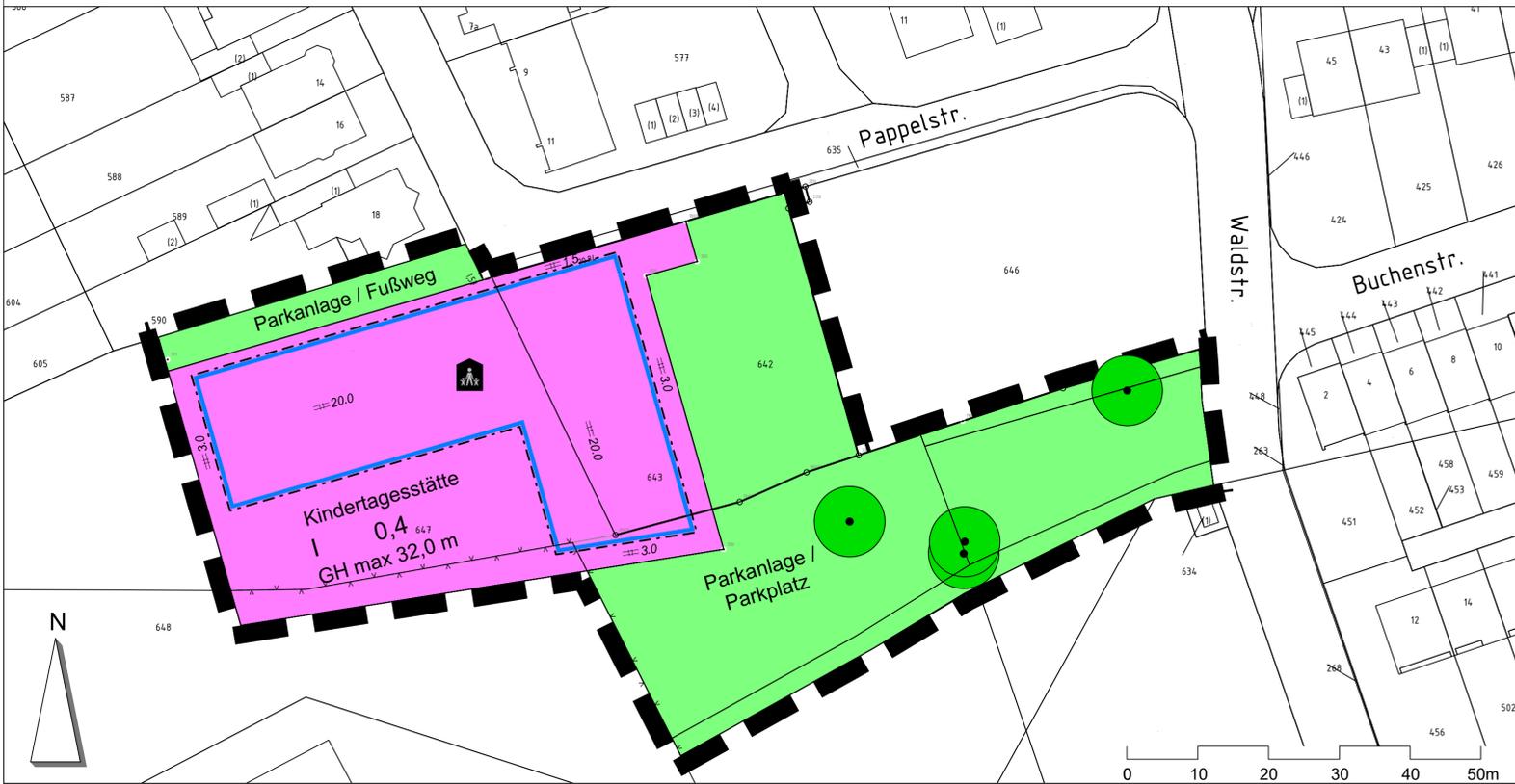


Datum: 08.09.2020



Maßstab 1 : 2.000





Textliche Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- Für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachüberstände oder Ähnliches dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Hinweise

- 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.
- Hinweise auf vorhandene Kampfmittel liegen nicht vor. Deren Existenz kann aber nicht ausgeschlossen werden. Rechtzeitig vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde Issum einzuschalten. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- 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.
- Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Gemeinde Issum im Rathaus, Herrlichkeit 7 - 9, 47661 Issum eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018)
in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert (§§ 16 und 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§§ 16 und 20 BauNVO)
GH max 32,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§§ 16 und 18 BauNVO)

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

Baugrenze

4. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkanlage / Parkplatz
Parkanlage / Fußweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt Einzelbaum

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Sonstige Darstellungen

Bemaßung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer (Beispiel)

Bestandsgebäude mit Hausnummer

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 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.

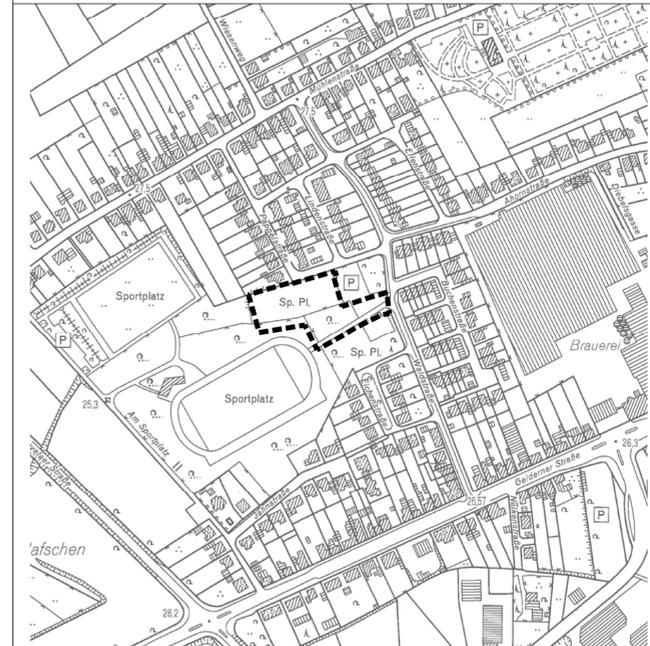
Issum, den

.....
Bürgermeister

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

Issum, den

.....
Bürgermeister



Gemeinde Issum

Bebauungsplan Nr. 1 a
"Mühlenstraße" - 2. Änderung

Gemarkung Issum, Flur 24

Bearbeitet: cm/pm Stand 09. September 2020

M 1:500

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und
Bauwerkplanung mbH
Helmstraße 20
45141 Essen
msh@atelier-stadt-und-haus.de

Telefon: 02 01 560 5136-0
Telefax: 02 01 560 5136-5
www.atelier-stadt-und-haus.de