

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

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

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 1a –Mühlenstraße- 2. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung und die Begründung zum Bebauungsplan vom 09.11.2020 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsbegründung) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Entscheidungsbegründung beschlossen.

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

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1a – Mühlenstraße- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 08.12.2020 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 VO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des Satzungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 08.12.2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1a – Mühlenstraße- 2. Änderung vom 08.12.2020 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.

Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 (Bauamt) an den Werktagen – montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr – von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die vorgenannten Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter <https://www.issum.de/de/inhalt/bebauungsplaene/&nid1=75076> eingesehen werden.

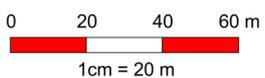
Issum, 14.12.2020
Der Bürgermeister
gez.
Brüx

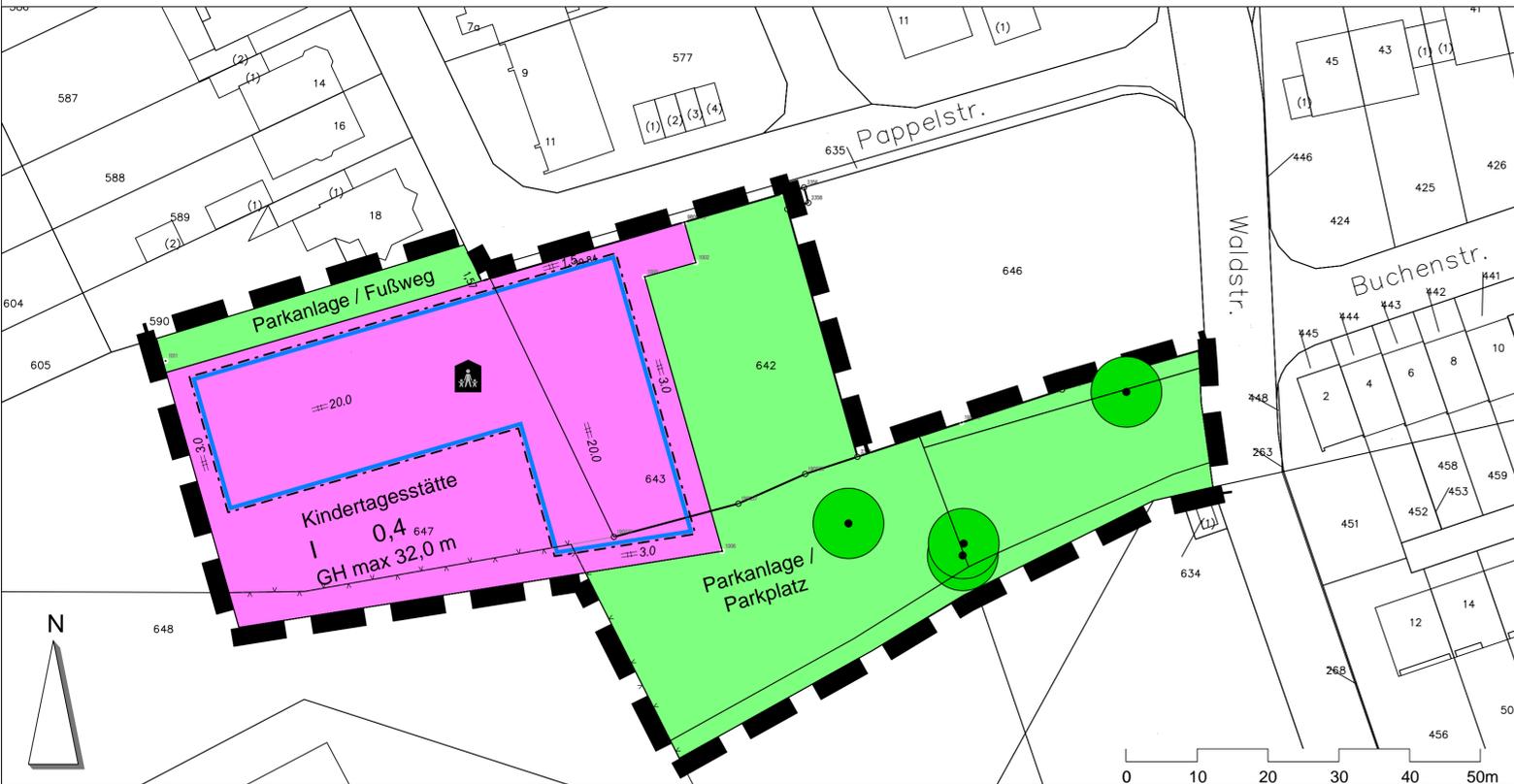


Datum: 08.09.2020



Maßstab 1 : 2.000





Textliche Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- 1.1. 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.
- Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Die Existenz von Kampfmitteln kann darüber hinaus generell nicht ausgeschlossen werden. Rechtzeitig vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde Issum einzuschalten, es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Gländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastung wird zudem 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.
- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 zuzuordnen.
- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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

8. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

634 Flurstücksnummer (Beispiel)

12 Bestandsgebäude mit Hausnummer

Verfahrensvermerke

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

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

Issum, den

.....
Bürgermeister

....., 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 beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekanntgemacht und erfolgte vom bis einschließlich

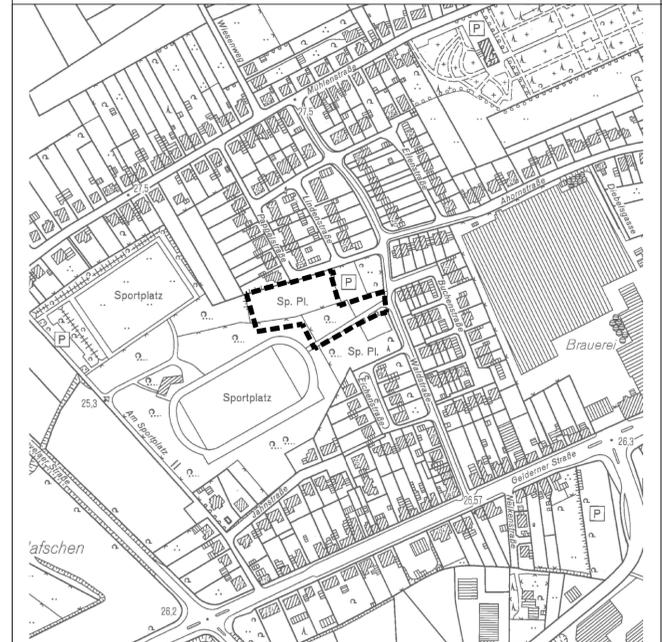
Issum, den

.....
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



Gemeinde Issum

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

Gemarkung Issum, Flur 24

Bearbeitet: cm/pm Stand 09. November 2020

M 1:500

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauplanung mbH
Helmstraße 30
47471 Essen
mailto:ash@planung.de

Telefon: 02 31 / 980 5138-0
Telefax: 02 31 / 980 5138-1
www.ash-planung.de