

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 10 b –Ortskern- 2. Änderung**

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 10.10.2017 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 10 b –Ortskern- 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 8, 13 Abs. 2 und 3, 13a Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Im Verfahren wird von

- einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, § 3 Abs. 1 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. 10 b –Ortskern- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 10.10.2017 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 10.10.2017 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. 10 b –Ortskern- 2. Änderung vom 10.10.2017 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 im Zentrum der Ortslage von Issum in der Flur 43, Gemarkung Issum. Es wird begrenzt im Norden durch die Mittelstraße, im Osten durch die Kapellener Straße, im Süden durch das Flurstück 143 und im Westen durch das Flurstück 408. Gegenstand des Verfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche in westliche Richtung.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Rat am 10.10.2017 beschlossene Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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 06.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 bei der Gemeindeverwaltung Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 und 112, 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.

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter [www.issum.de/Rathaus/Bekanntmachungen](http://www.issum.de/Rathaus/Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift 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.

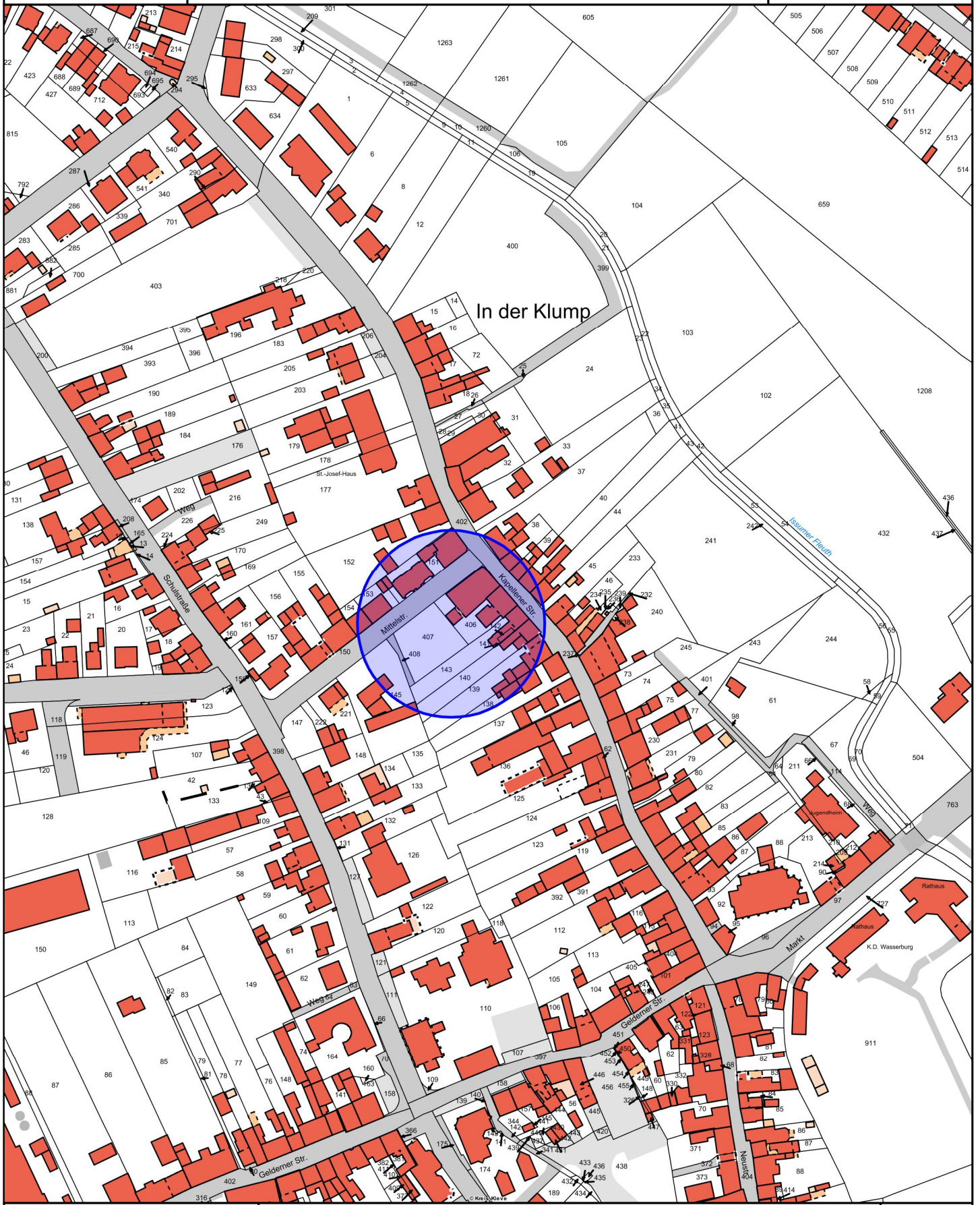
Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 19.06.2018

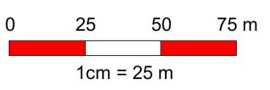
Der Bürgermeister

gez.

Brüx



Maßstab 1 : 2.500

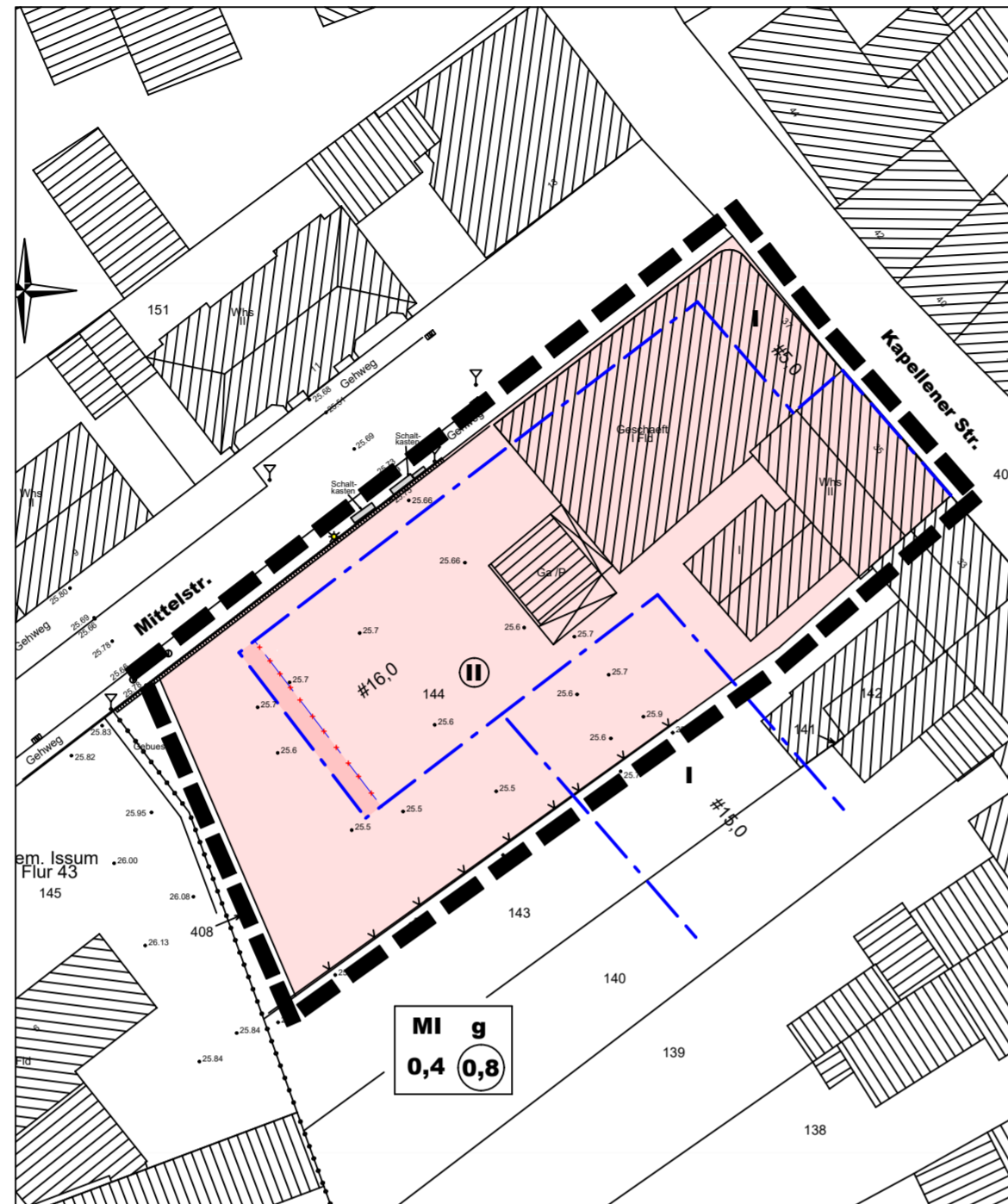
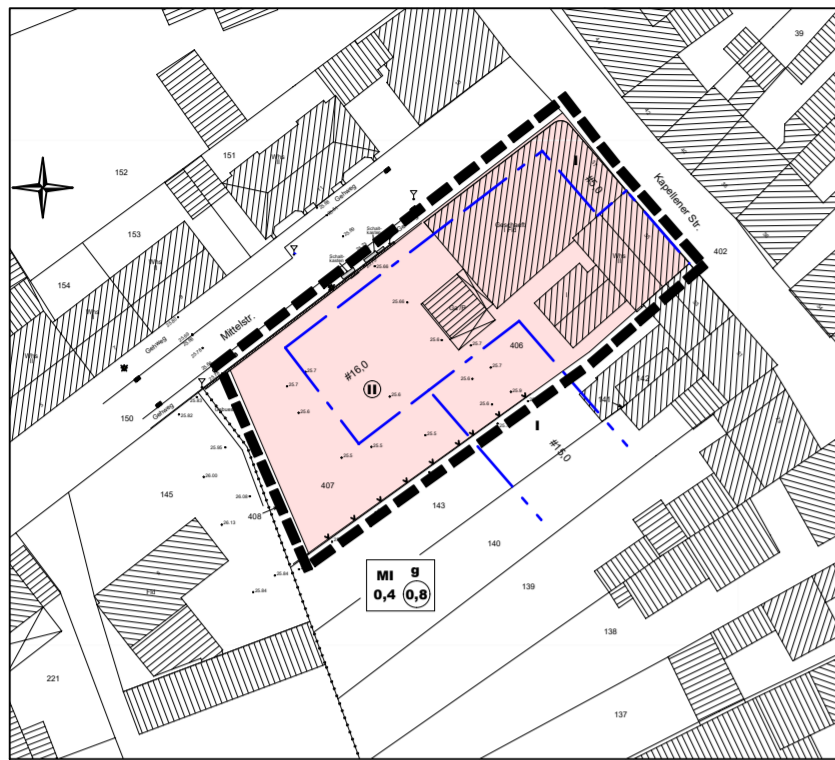


# Gemeinde Issum

# Bebauungsplan Nr. 10 b

# - "Ortskern" - 2. Änderung

Bisherige Festsetzungen  
Übersicht M.: 1:1000



## Textliche Festsetzungen

### -planungsrechtliche Festsetzungen

**-MI - Mischgebiete**  
gem. §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Art der Nutzung nach §6 Abs.2 Nr.7 BauNVO Tankstellen **nicht** zulässig sind.  
**-nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
gem. §23 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, **nicht** zulässig sind. (Ausgenommen werden Stellplätze)  
Bestehende bauliche Anlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.  
**-Erdgeschoßfußbodenhöhe gem. §9 Abs.2 BBauG**  
Die maximale Höhe der fertigen Oberkanten der Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf maximal 0,40m über angrenzender Verkehrsfläche festgesetzt ( Bezugspunkt ist die Hinterkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche). Bestehende bauliche Anlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

## Hinweise

### Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmittel im Erdbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Vor der Durchführung von Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden, sind vom Grundstückseigentümer detektonische Sicherheitsprüfungen zu veranlassen.

### Denkmalschutz

Archäologische Bodenfunde und Befunde sind gem. §9 Abs.6 BauGB i.V.m. §15 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW ( Denkmalschutzgesetz-DSchG- vom 11.03.1980) der Gemeinde Issum zu melden.

### Artenschutz

Zum Schutz der Brutvogelarten sind alle Rodungsarbeiten und Fällungen außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode ( Außerhalb der Brut- und Setzzeiten) durchzuführen. Vor der Fällung sind alle betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der unteren Landschaftsbehörde zu melden.

## Zeichenerklärung (nach BauGB und BauNVO)

### 1. Art der bauliche Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§4 BauNVO) **Bereich der 2. Änderung Nr. 10 B**

### 2. Maß der bauliche Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Überhöhung der GRZ und GFZ

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

## Sonstige Planzeichen

Umgebung des zu ändernden Bereiches im Bebauungsplan 10B

## Darstellungen

Gebäude laut Kataster

25,50 ( Beispielhöhe )  
Geländehöhen/Straßenhöhen ü.N.N.

000 Grundstückseinfassung mit Angabe Flurstücksnummer

## Rechtgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

vom 03.11.2017  
(BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung

### Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
in der derzeit gültigen Fassung

### Landesbauordnung (BauO NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000  
(GV.NRW. S. 256), in der derzeit gültigen Fassung

### Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994  
(GV.NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung

## 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 .....bekanntgegeben. 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

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am ..... durch Beschluss beigetreten.

Issum, den .....

Bürgermeister

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

Issum, den .....

Bürgermeister

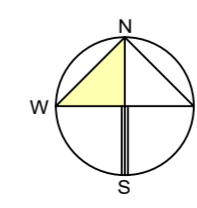
## Gemeinde Issum

## Bebauungsplan Nr. 10 b "Ortskern" - 2. Änderung

## Gemarkung Issum, Flur 43

bearbeitet:

Stand:



Maßstab 1:500

Architekturbüro  
**schroers** GbR  
Kleine Bleiche 28  
47647 Kerken - Nieukerk  
Telefon 02833/9244-0  
Telefax 02833/9244-23  
www.architekturbuero-schroers.de  
info@architekturbuero-schroers.de

■ Karl Schroers  
Architekt VFA  
■ Lars Schroers  
Architekt Dipl. Ing.  
■ Sven Schroers  
Architekt Dipl. Ing.