

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

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

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 10 a –Ortskern- 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 09.04.2018 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. 10 a – Ortskern- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 09.10.2018 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 09.10.2018 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. 10 a – Ortskern- 2. Änderung vom 09.10.2018 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

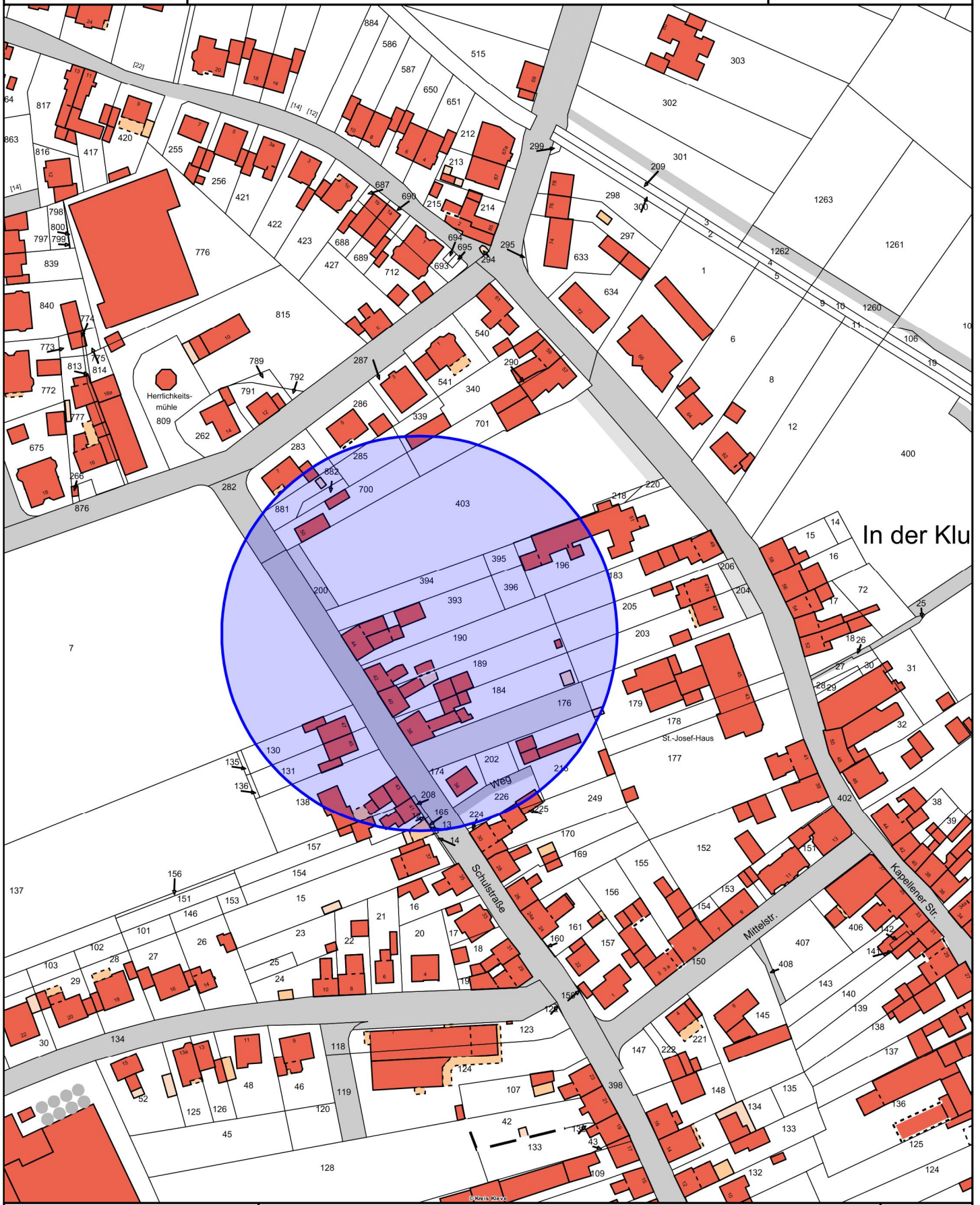
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 und 112 (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.

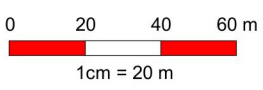
Issum, 10.10.2018  
Der Bürgermeister  
gez.  
Brüx



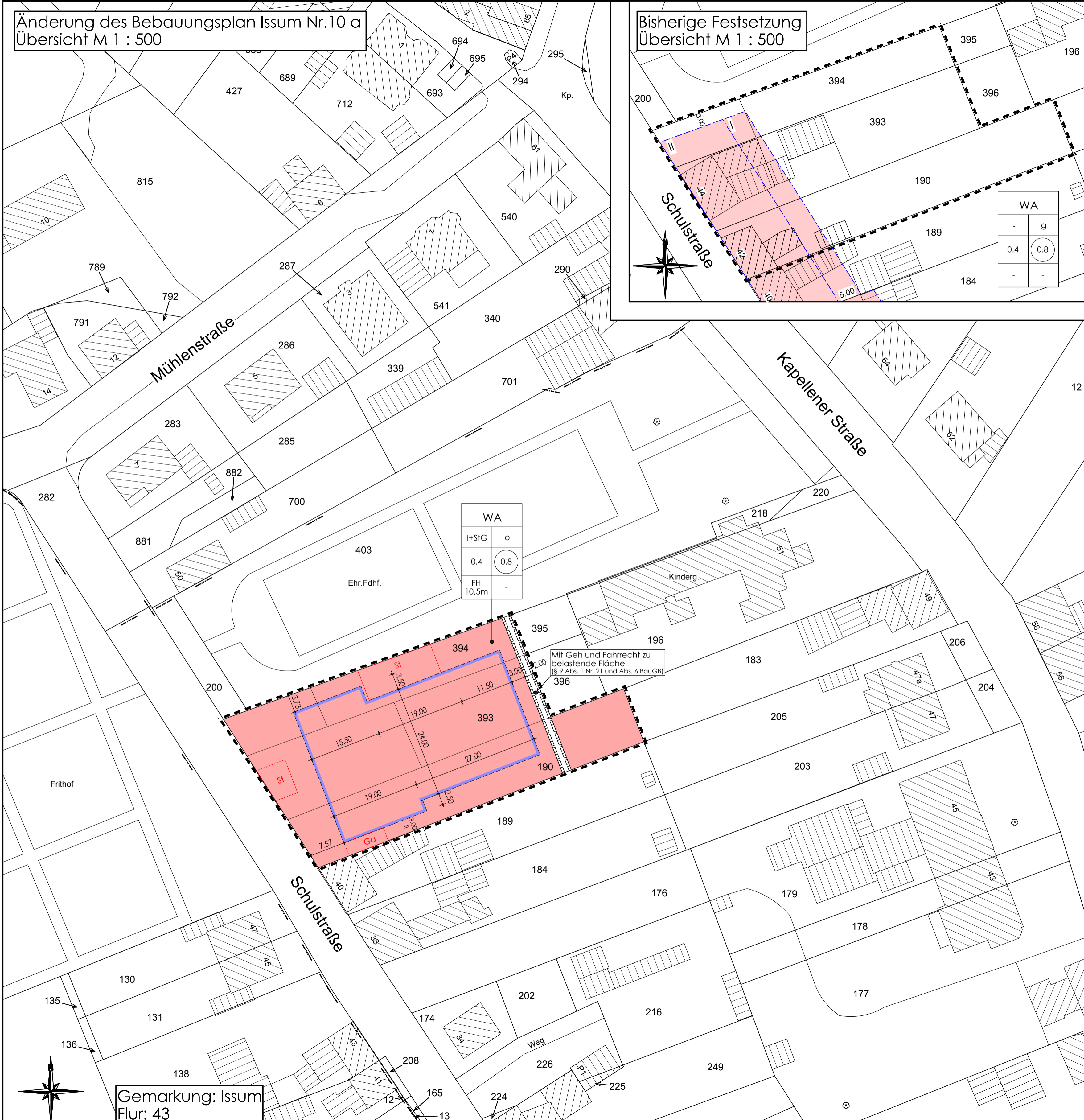
Datum: 06.06.2018



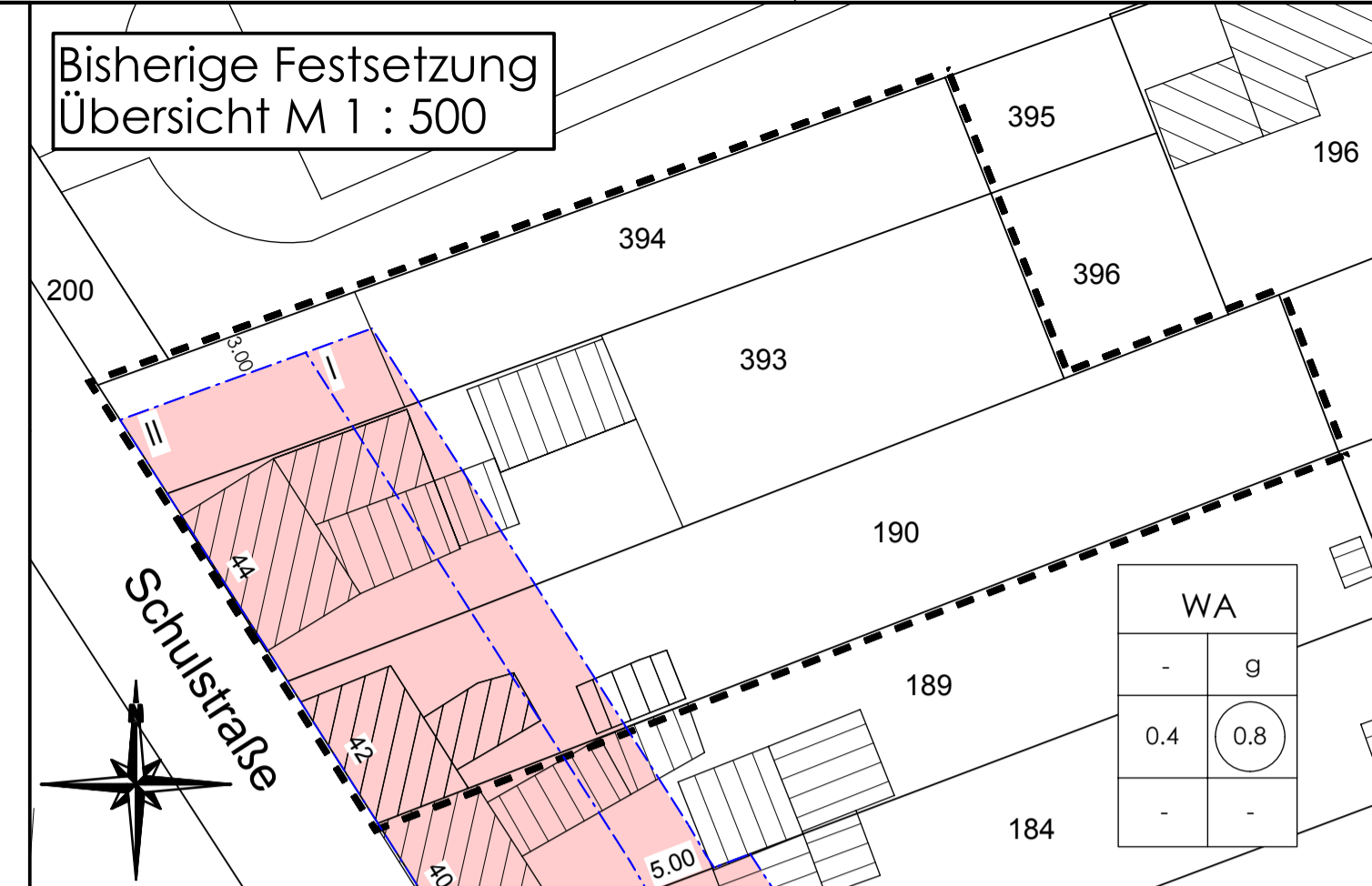
Maßstab 1 : 2.000



**Änderung des Bebauungsplan Issum Nr.10 a  
Übersicht M 1 : 500**



**Bisherige Festsetzung  
Übersicht M 1 : 500**



WA	o
II+StG	o
0.4	0.8
FH 10,5m	-

Mit Geh und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gemarkung: Issum  
Flur: 43

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaßzahl  
0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaßzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaßzahl  
StG Staffelgeschoss  
FH max. First über OK O-STR. als Höchstmaßzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
— Baugrenze  
— Baulinie
- ▨ Mit Geh, Fahr u. Leitungsrechten belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
▨ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandsdarstellung**  
123 Flurstücksnummer  
▨ vorhandenes Nebengebäude  
▨ vorhandenes Wohnhaus

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(gem. § 9 BauGB)  
In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt.

**Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

**Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO**  
Die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Höhe der baulichen Anlage kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen bis 1,00m zugelassen werden.

**Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die festgesetzte Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

**Staffelgeschoss, Geschossflächen gem. § 20 BauNVO**  
Ein Dachgeschoss ist als allseitig gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss mit nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses auszuführen. (Staffelgeschoss)  
Eine Unterbrechung dieses Zurückweichens ist ausschließlich für das zur Erschließung des Staffelgeschosses notwendige Treppenhaus zulässig. Das Maß des Zurückweichens muss an vier Seiten mindestens 1,0m betragen.

**Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**  
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf durch nicht überdachte Terrassen und Freisitze um bis zu 2,5m tief bebaut werden.

**Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO**  
Im Bebauungsplan sind Stellplätze, überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO**  
Im Bebauungsplan sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche dürfen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in der Summe ihrer Grundflächen 4% des Baugrundstücks und maximal 16m² nicht überschreiten.

Geh,- Fahr,- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Das Geh- und Fahrrecht wird wie folgt festgesetzt:  
GR ALL. Geht und Fahrrecht nur für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit

**HINWEISE**

**Kampfmittel**  
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Baubeginn ist rechtzeitig der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

**Bodendenkmalpflege**  
Durch Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Kleve unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

**Artenschutz**  
Zum Schutz vor möglichen Individuenverlusten von planungsrelevanten Arten sind Arbeiten zur Baufeldräumung nur außerhalb der Zeit von 1. März bis 30. September zulässig.

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

....., den .....

.....  
ObVL

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 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 des Sitzungsausschluss 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 BauGB erfolgt am .....

Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV.NW.S. 666)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannt m VO) vom 20.09.1999 (GV.NW.S.516)
- Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen- Landesbauordnung (BauONW) vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256)-SGV.NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW.2006 S.615) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2006

**GEMEINDE ISSUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR.10A - ORTSKERN - 2. ÄNDERUNG**



Planübersicht M 1:5000 Gemarkung: Issum Flur: 43  
Ausfertigung: .....  
Datum: 05.09.2018  
Gezeichnet: Lucas Paschen  
M 1:500

Planverfasser:  
**Architekturbüro Bousart**  
Dipl.-Ing. Jörg Bousart  
www.architekt-bousart.de

Büro Issum  
47661 Issum, Mühlenstraße 18  
Fon (02835) 3399,  
Fax (02835) 4141  
architekturbüro-issum@onl.ne.de