

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 13.02.2020 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 Eingriffsausgleichsbilanzierung für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 8.147

Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Entwicklung einer Brachfläche durch Sukzession (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