

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Issum-Sevelen Nr. 26 –Oberstraße/An der Landwehr-**

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW hat der Rat der Gemeinde Issum die Angelegenheiten, die seiner Beschlussfassung unterliegen, bis zum 30.06.2021 an den Haupt- und Finanzausschuss delegiert. Daher entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss über diese Angelegenheit.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum-Sevelen Nr. 26 –Oberstraße/An der Landwehr- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum-Sevelen Nr. 26 –Oberstraße/An der Landwehr- wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Issum am 22.04.2021 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), in der zurzeit geltenden Fassung, bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Issum vom 22.04.20212 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum-Sevelen Nr. 26 –Oberstraße/An der Landwehr- vom 22.04.2021 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 nordöstlichen Ortslage von Sevelen, im Bereich südlich der Straße „An der Landwehr“ und östlich der Antoniusstraße. Es umfasst die Flurstücke 844, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043 und 1044 in der Flur 10, Gemarkung Sevelen. Die Größe beträgt insgesamt ca. 1,8 ha.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Haupt- und Finanzausschuss am 22.04.2021 beschlossene Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung liegen zu diesem Zweck in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 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.

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter [www.issum.de/de/inhalt/bebauungsplaene-verfahren-laufend](http://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 Bebauungsplanentwurfes, die nachstehend abgedruckt sind.

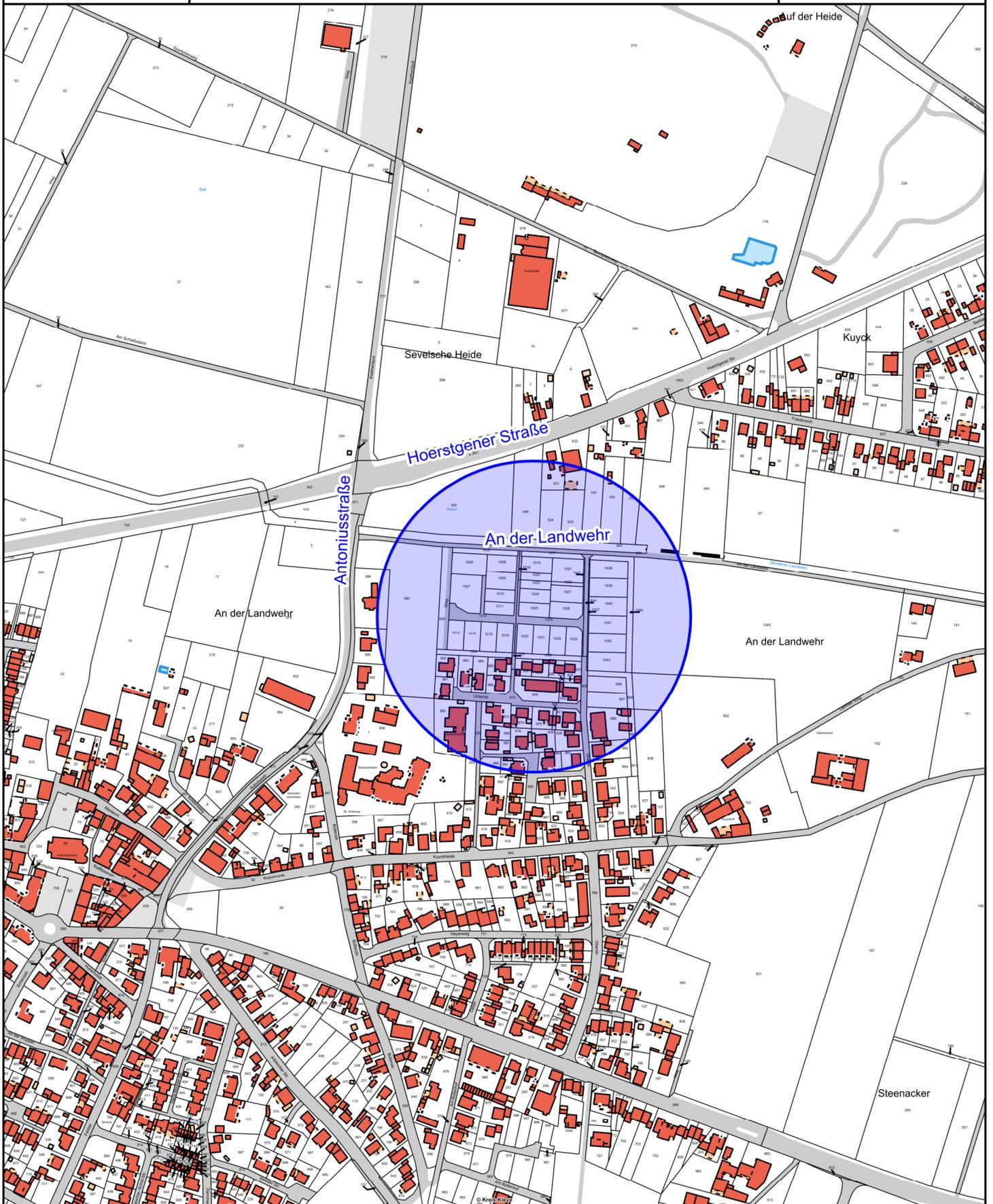
Issum, 11.10.2021

Gemeinde Issum  
Der Bürgermeister

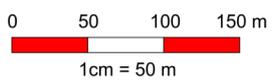
Brüx



Datum: 30.09.2021



Maßstab 1 : 5.000





Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. 9,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§. textliche Festsetzung 4.4)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze Bestehende Flurstücksnummer

• 27,1 Höhenlage ü. NNH

⊗ Baum (Bestand)

Hinweise

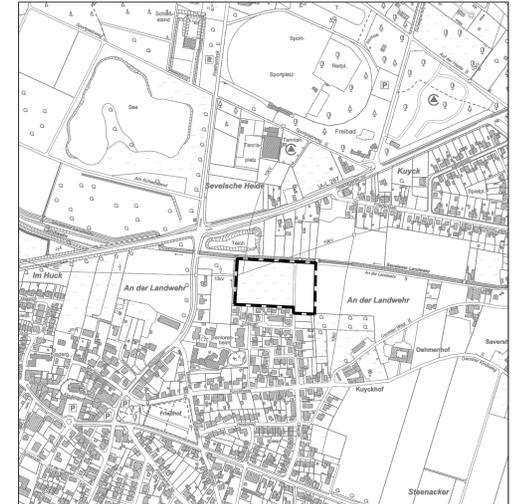
- 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801776290, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
2. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder das Ordnungsamt der Gemeinde Issum unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Planfrägen, Verarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.
3. Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kenzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB). Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen bei der Erstellung der Gebäude sind zu berücksichtigen.
4. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3706), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in den Allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Ausnahme zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen
Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, 2. Abschnitt BauNVO)
Bezugspunkte zur Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Oberkanten der fertig ausgebauten Straße in Höhe des Hauszugangs bzw. der Garagenzufahrt an der Grundstücksgrenze.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Im Bebauungsplan sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im seitlichen Grenzabstand (auch außerhalb der überbaubaren Fläche) zulässig.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird für die Allgemeinen Wohngebiete auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
5.1 Vorgärten (Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baufußlinie) sind unverriegelt anzulegen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Wegflächen und Zufahrten zu Stellplätzen.
5.2 Entlang der nördlichen sowie östlichen Außengrenze des Geltungsbereichs ist ein Feldgehölz in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:
Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Roter Hartrieegel), Corylus avellana (Hesse), Crataegus monogyna (Weißdorn), Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faubaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus intermedia (Mehlbeere), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 2xv. 150-175 cm, Hc. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gras zu wählen.



Verfahrensvermerke

Table with 2 columns: Description of planning steps and the date when the decision was made. Includes fields for 'den', 'Bürgermeister', and 'Issum, den'.

Gemeinde Issum

Bebauungsplan Issum-Sevelen Nr. 26 "Oberstraße / An der Landwehr"

Gemarkung Sevelen, Flur 10

Bearbeitet: Hardt/Bertram/Emken Stand: Vorentwurf / 12.10.2021

Contact information for StadtUmBau GmbH, including address (Walfahrtsstadt D. 47623 Kevelaer), phone number (+49 (0)2832 97 29 29), email (info@stadtbau-gmbh.de), and website (www.stadtbau-gmbh.de).

