

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Issum Nr. 23 – Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz- 1. Änderung

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Issum Nr. 23 –Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz- 1. 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 25.08.2014 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Issum Nr. 23 –Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz- 1. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 07.12.2021 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, 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 07.12.2021 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Issum Nr. 23 –Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz- 1. Änderung vom 07.12.2021 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

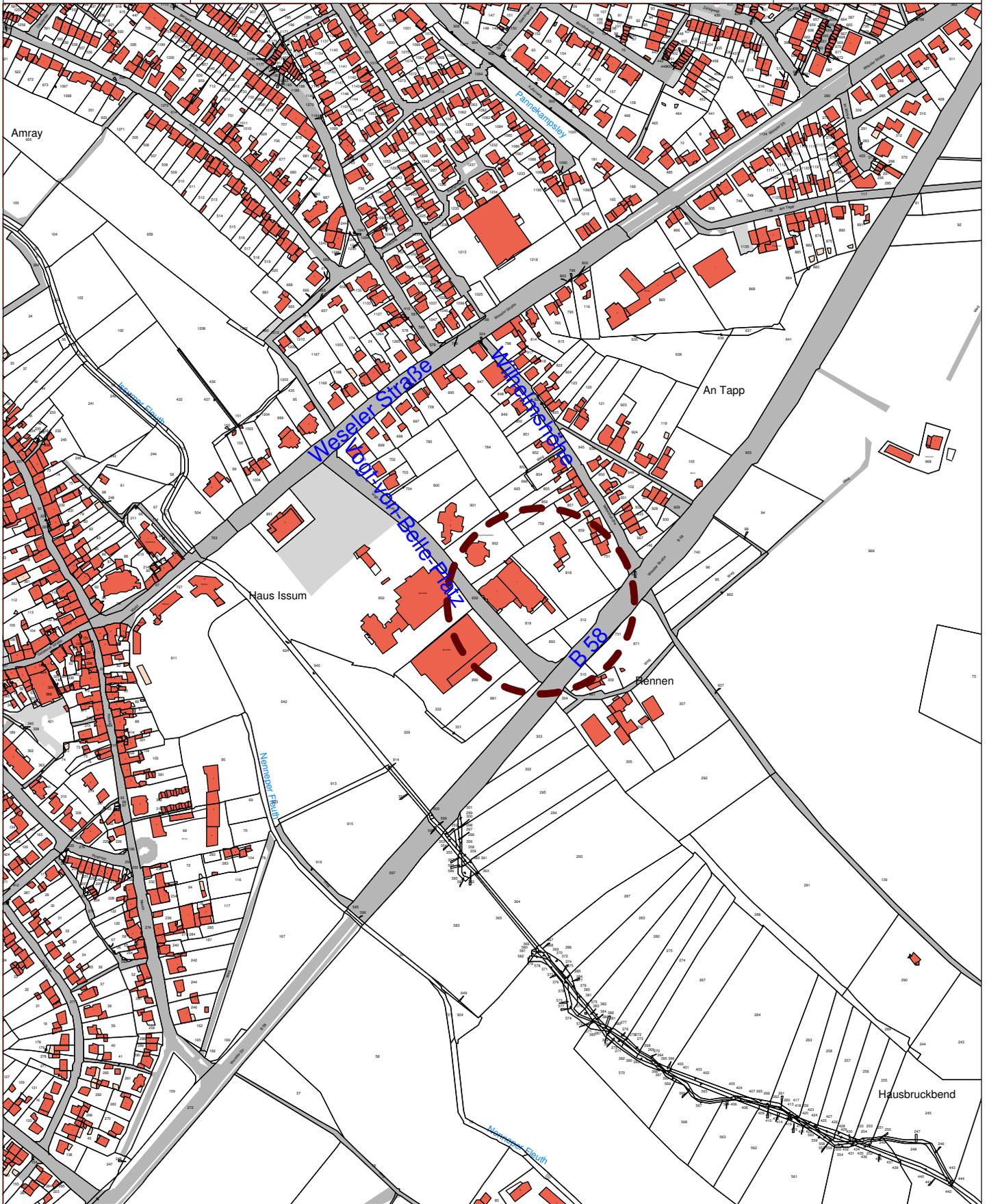
oder

- 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.

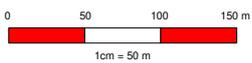
Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 (Bauamt) an den Werktagen – montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr – von jedermann eingesehen werden. 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, 14.12.2021
Der Bürgermeister

Brüx



M 1 : 5000





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung
 - SO Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Zweckbestimmung SB-Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 (2) BauNVO
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „SB-Lebensmittelmarkt“ und einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.200 m² festgesetzt. Es ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb einschließlich eines Backshops mit Café sowie Lager-, Büro- und Personalräumen zulässig.
Zulässig sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente der „Issumer Sortimentliste“.
Als Randsortiment sind zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Issumer Sortimentliste“ mit in Summe maximal 10% (120 m²) der zulässigen Gesamtverkaufsflächen zulässig.
Die vom Rat der Gemeinde Issum am 08.12.2010 beschlossene „Issumer Sortimentliste“ ist den Festsetzungen als Anlage 1 beifolgt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegt werden.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche darf durch ein Vordach an Eingang bis zu 5,0 m und durch technische Bestandteile der Haustechnik bis zu 2,0 m überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 (5), 18 BauNVO
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (wie Konstruktionselemente, Antennen, Abgasschornsteine, Solaranlagen, haustechnische Anlagen und Glasaufbauten) um bis zu 2,5 m ist zulässig. Diese Aufbauten müssen zu den zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Traufkanten einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.
 - Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
Innerhalb der abweichenden Bauweise ist es zulässig, dass an die östliche Grundstücksgrenze angebaut wird, soweit es die überbaubare Grundstücksfläche zulässt und die Zustimmung des Nachbarn vorliegt.
- Sonstige Festsetzungen
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig.
Nebenanlagen sind mit Ausnahme einer überdachten Einkaufswagenabstelleneinrichtung von maximal 40 m² Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Nebenanlagen, die der Ver- oder Entsorgung dienen, sind im gesamten Baugebiet zulässig.
 - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Die Anlieferungen sind nur werktags von 6 Uhr bis 22 Uhr zulässig. Die Öffnungszeiten sind auf werktags 7 Uhr bis 21 Uhr zu beschränken.
Für Kühl- und Klimageräte sind Anlagen zu wählen, die einen immisionsschwachen Schallemissionspegel von LWA ≤ 70 (60 dB(A)) tagsüber nicht überschreiten.
Die Fahrbahnen der Stellplatzanlage sind mit einem ebenen, fugenlosen Belag zu versehen. Beschallungsanlagen im Außenbereich und auf der

- Stellplatzanlage sind nicht zulässig.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände sind schallschützend auszuführen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Einzelbäume
Es sind in Summe 12 Einzelbäume zu pflanzen. Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu verwenden. Baumstämme müssen mindestens 6 cm betragen und sind zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - Pflanzfläche A „Stellplatz- und Randbegrenzung“
Es sind bodendeckenden Pflanzen oder Stauden, niedrigwüchsige Gehölzarten oder Formschnitthecken aus Hainbuche oder Liguster anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - Pflanzfläche B „Ortrandbegrenzung“
Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Moorbirke, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Hundstrolche, Wasser-Schneeball, Grauweide oder Faulbaum zu verwenden. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Strauch 70-90 l x v, bzw. 1 Heister 100-125 l x v nicht unterschreiten, die Pflanzabstände sollen innerhalb und zwischen den Reihen 1 m betragen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - Pflanzfläche C „Blendschutzpflanzung“
Es sind Formschnitthecken aus Hainbuche oder Liguster mit mindestens 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Str 70-90 l x v, bzw. 1 H 100-125 l x v nicht unterschreiten. Die Pflanzzeile soll 3-4 Pflanzen pro laufendem Meter betragen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - Pflanzfläche C1 „Sichtdreieck“
Es sind bodendeckenden Pflanzen oder Stauden oder niedrigwüchsige Gehölzarten bis 0,80 m Wuchshöhe anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Dachform ist für den Hauptbaukörper einseitig geneigtes Pultdach mit 4° Dachneigung zulässig. Als Ausnahmen sind an untergeordneten Baukörpern und Nebenanlagen andere Dachformen oder Dachneigungen zulässig.
Die Dachneigung hat grau bis schwarz zu erfolgen.
Zulässig sind für die Außenwände nur matte, weiße (RAL 9010) bis graue (RAL 7038) Fassadenelemente mit Putz-, Betonoberfläche, Fassadenelemente in Metall sind auch in Grau (RAL 9006) zulässig. Für untergeordnete Teilflächen der Fassade sind farbige Fassadenelemente in Enzianblau (RAL 5010) zulässig.
Für Vordächer, Dachverkleidungen und Attika sind Elemente aus Metall in Grau (RAL 9006) zulässig.
Tür- und Fensteranlagen sind in Grau (RAL 9006) und/oder Enzianblau (RAL 5010) zulässig.
Stellplätze und Wegflächen sind in rotem Betonsteinpflaster, Fahrbahnen mit schwarzer bituminöser Decke zulässig.
Die Beleuchtung des Stellplatzes ist mit insektenneutraler Lichtfarbe sowie blendfrei zur Bundesstraße auszuführen.
Einfriederungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und nur als Hecken oder begrünte Draht-/Metallgitterzaune zulässig. Die Einfriederungen dürfen die festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände integrieren.
Die festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände sind als Gabionen und mit

- schallschützend auszuführen. Die Wände dürfen bis zu maximal 10% ihrer Ansichtfläche mit farbig gestalteten Oberflächen in Enzianblau (RAL 5010) ausgeführt werden. Die Begrünung der Wände ist zulässig.
- Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen
Zulässig sind nur auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt in insektenneutraler Lichtfarbe sein können. In die Schriftzüge dürfen auch Warenzeichen oder Symbole einbezogen werden. Die Werbeanlagen sind entweder als horizontale oder vertikale Bänder zusammenzufassen. Oberhalb der Traufe bzw. Attika sind Werbeanlagen nicht zulässig.
Zulässig sind beleuchtete Plakatafeln und/oder Werbeträger von bis zu 9 m² Fläche.
Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,5 m und in der Summe eine Ansichtfläche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 25 m² je Fassadenseite zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht überschreiten. Werbeanlagen auf den Rückseiten sind nicht zulässig.
Zulässig ist zur Kennzeichnung der Kundenzufahrt eine zweiteilige, beleuchtete Standfahne von höchstens 7,0 m Höhe und bis zu 10 m² Flächengröße.
Es sind zusätzlich maximal 3 beleuchtete Plakatafeln und/oder Werbeträger von je bis zu 9 m² Fläche auf dem Stellplatz zulässig.
Bewegte oder mit ständigem Lichtwechsel versehene Werbeanlagen sind nicht zulässig, die beleuchteten Werbeanlagen dürfen keine Reflektionsmerkmale enthalten. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist generell nur werktags zwischen 6 und 22 Uhr zulässig und mit insektenneutraler Lichtfarbe sowie blendfrei zur Bundesstraße auszuführen, und bei Verlust zu ersetzen.

Hinweise

Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn aus sind gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz Hochbauten und Werbeanlagen unzulässig.
Bergbau
Unter der Fläche kann der Bergbau umgehen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Bodenmerkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfund- und Befunde ist die Gemeinde Issum als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsgut sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 DöSchG NW wird verwiesen.
Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung 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 NRW zu benachrichtigen.

Anlage 3

Erklärung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, hier:

- SO** Sondergebiet gemäß § 1 (2) BauNVO
Zweckbestimmung SB-Markt
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- OK FF B** Oberkante Fertigfußboden in m über NN
- FH** Firsthöhe in m über NN als Höchstmaß
- OK St** Oberkante Stellplatzfläche in m über NN

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- a** Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Pflanzflächen siehe textliche Festsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Zweckbestimmung: Stellplatzanlage
- Ein- und Ausfahrt
- Zufahrten und Zugänge unzulässig gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Sicht- und Lärmschutzwand
- Sichtdreieck: von Bebauung freizuhalten

Bestandsdarstellungen

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Bäume

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baubauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1529)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm VO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.5.2003 (GV.NRW. S.255) zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481)

Anhang 1

„Issumer Sortimentliste“
der zentrenrelevanten Sortimente in der Fassung des Ratbeschlusses vom 08.12.2010

Nur nahversorgungsrelevante Sortimente
Lebener-, Nahrungs- und Genussmittel
Bäckerei- und Konditoreiwaren
Metzgerei- und Fleischerwaren
Getränke, Spirituosen
Tabakwaren
Körperpflege-, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
Drogen-, Parfümwaren
Apothekenwaren

Zentrenrelevante Sortimente
Sanitätswaren, medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte
Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Stempel
Zeitung, Zeitschriften
Bücher
Herren-, Damen-, Kinder-, Lederbekleidung, Berufsbekleidung
Dessous, Nachtwäsche
Möbelware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
Schuhe
Uhren, Schmuck, Optik, Lederwaren, Taschen
Spielwaren
Sportartikel, Sportbekleidung
Musikinstrumente und Zubehör
Sammelbriefmarken, Pokale, Vereinsbedarf
Erosartikel
Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder,
Telefone und Zubehör, Audio, CD, Video, DVD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software, Foto
Elektrokleingeräte (Büromaschinen, Staubsauger, Näh- und Strickmaschinen, Kaffeemaschinen, Wasserkocher, Toaster)
Gartener, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche

Verfahrensnachweis

Der Rat der Gemeinde Issum hat am nach § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Issum,

Bürgermeister

Diese Planunterlagen vom entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Wassenberg,

Tillmanns, ÖvV

Entworfen und aufgestellt: Disselort,

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Harmerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner

Wegmann

Der Rat der Gemeinde Issum hat am dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Issum,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach örtlicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Issum am auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Issum,

Bürgermeister

Der Rat der Stadt/Gemeinde Issum hat am nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Issum,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Issum am nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches örtlich bekanntgemacht worden.

Issum,

Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Issum Nr. 23
Sondergebiet an der Straße
"Vogt-von-Belle-Platz" 1. Änderung

Maßstab 1 : 500
Ausfertigung

Gemarkung Issum, Flur 13
Stand 10.06.2014