

Planzeichenerläuterung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 4 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - I Anzahl der Vollgeschosse
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß in m NHN
 - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßengrün / Versickerung
 - P Parkplatz
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)
 - Versorgungsanlage
 - Pumpwerk
 - Trafostation
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Darstellungen**
 - Lärmschutzwand mit Höhenangaben in m NHN
 - Gebäude
 - Bestehende Flurstücksgrenze
 - Bestehende Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)**
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind 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 zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, insbesondere durch technische Einrichtungen und Dachaufbauten, kann ausnahmsweise bis 1,5 m zugelassen werden. Derartige Aufbauten müssen von der Traufkante bzw. Außenwand mindestens 0,75 m zurücktreten.
- Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)**
 Im Bebauungsplan sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im seitlichen Grenzabstand (auch außerhalb der überbaubaren Fläche) zulässig.
- Nebenanlagen (gem. § 14 Abs.1 Satz 3 i.V.m. § 23 Abs.5 BauNVO)**
 Im Bebauungsplan sind oberirdischen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in der Summe ihrer Grundflächen 4 % des Baugrundstücks und maximal 20 m² nicht überschreiten.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Die zeichnerisch mit Lage und Höhe festgesetzte Schallschutzwand ist anlagenseitig schallabsorbierend und mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² oder einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens RW=25 dB(A) auszuführen.
- Anpflanzung von Straßenbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Innerhalb der inneren Erschließungsstraßen hat die Anpflanzung von insgesamt 22 standortgerechten Straßenbäumen mit der Pflanzqualität „Hochstamm, Stammumfang 20 bis 25 cm“ entsprechen der als Anlage beigefügten Artenliste 1 zu erfolgen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Anlage eines Streuobstbestandes (M2)**
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche M2 ist eine Streuobstwiese mit 15 Obstbäumen (Hochstamm) verschiedener alter Obstarten- und -sorten anzulegen. Die Mischung der Arten Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche sollte respektive 50%, 20%, 15% und 15% betragen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
 - Anlage eines lückigen Gehölzbestandes (M3)**
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen M3 ist ein lückiger Gehölzbestand (min. 50 % der Fläche) aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten entsprechen der als Anlage beigefügten Artenliste 2 mit den darin enthaltenden Pflanzqualitäten zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Pflanzabstand 1x1m, Pflanzstreifen und Saumbereiche sind mit der Saatgutmischung für Extensivrasen DSV 850 einzusäen.
 - Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes (M4)**
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche M4 ist eine Anpflanzung eines geschlossenen Gehölzbestandes aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten entsprechen der als Anlage beigefügten Artenliste 2 mit den darin enthaltenden Pflanzqualitäten zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Pflanzabstand 1x1m, Pflanzstreifen und Saumbereiche sind mit der Saatgutmischung für Extensivrasen DSV 850 einzusäen.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
 Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die unter den Ziffern 6. und 7. der textlichen Festsetzungen festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen sowie die Anlage einer Ackerbrache durch Selbstbegrünung von 7428 m² auf der externen Kompensationsfläche „Am Römerhof“ - Gemarkung Issum, Flur 3, Flurstück 16 und Flur 4 Flurstück 55 (jeweils teilweise) - als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den folgenden Flurstücken zugeordnet:
 Gemarkung Issum, Flur 26, Flurstücke 173, 177, 178, 179, 563 und 567 jeweils vollständig sowie Flurstücke 205, 381 und 553 jeweils teilweise;
 Gemarkung Issum, Flur 42, Flurstücke 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 278, 279, und 654 jeweils vollständig.
 Die Einzelheiten über die Art und Weise sowie die Höhe der Kostenersatzbeiträge werden sich aus der noch zu verabschiedenden Satzung über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen in Verbindung mit dem Bebauungsplan Issum Nr. 30 -Wiesenweg/Kolpingstraße - ergeben.

HINWEISE

Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Der Bebauungsplan ist daher nach § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. 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, archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher 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 Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

Grundwasserstand

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

Bergbau

Unter dem Plangebiet kann Bergbau umgehen.

Anlage

Artenliste 1 für die Anpflanzung von Straßenbäumen

Artenliste 1.a im Innenbereich (klein- bis mittelkronige Varianten)

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer platanoides	Spitzahorn	Hochstamm STU: 20 - 25
Acer rubrum	Rotahorn	Hochstamm STU: 20 - 25
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm STU: 20 - 25
Crataegus laevigata	Rotdorn	Hochstamm STU: 20 - 25
Fraxinus excelsior	Esche	Hochstamm STU: 20 - 25
Sorbus aria	Mehlbeere	Hochstamm STU: 20 - 25

Artenliste 1b. an der Planstraße an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (mittel- bis großkronige Varianten)

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer platanoides	Spitzahorn	Hochstamm STU: 20 - 25
Fraxinus excelsior	Esche	Hochstamm STU: 20 - 25
Quercus robur	Stieleiche	Hochstamm STU: 20 - 25

Artenliste 2 für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer campestre	Feldahorn	I. Heister 1x v. 100-125
Alnus glutinosa	Schwarzerte	I. Heister 1x v. 100-150
Carpinus betulus	Hainbuche	I. Heister 1x v. 100-150
Cornus mas	Kornelkirsche	I. Str. 1x v. 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	I. Str. 1x v. 60-100
Corylus avellana	Hasel	I. Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	I. Str. 1x v. 60-100
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	I. Str. 1x v. 60-100
Fraxinus excelsior	Esche	Hst. 2 x v. STU 10-12
Ligustrum vulgare	Gemeine Reinweide	I. Str. 1x v. 60-100
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	I. Str. 1x v. 60-100
Populus tremula	Espe	I. Heister 1x v. 100-150
Prunus avium	Vogel-Kirsche	I. Heister 1x v. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	I. Str. 1x v. 60-100
Quercus robur	Stieleiche	I. Heister 1x v. 100-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	I. Strauch 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	I. Strauch 1x v. 60-100
Salix aurita	Oehrchenweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix caprea	Salweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix cinerea	Grauweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix viminalis	Hanfweide	I. Str. 1x v. 60-100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	I. Str. 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	I. Str. 1x v. 60-100

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauordnungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz am 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
 Soweit in den Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, DIN-Normen, VDI-Richtlinien oder Richtlinien anderer Art, können diese bei der Gemeinde Issum, Bauamt zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 den Beschluss zur Aufstellung gefasst. Der Beschluss des Rates ist am 20.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung

Der Bauausschuss der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 30.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.11.2015 unterrichtet.

Auslegung

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.10.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2016 durchgeführt.

Issum, den ... Der Bürgermeister
 Brück

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 21.02.2017 über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

Issum, den ... Der Bürgermeister
 Schriftführer
 Brück

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 21.02.2017 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 17.03.2017 in Kraft getreten.

Issum, den ... Der Bürgermeister
 Brück

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 21.02.2017 überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Issum, den ... Der Bürgermeister
 Brück

Plangrundlage

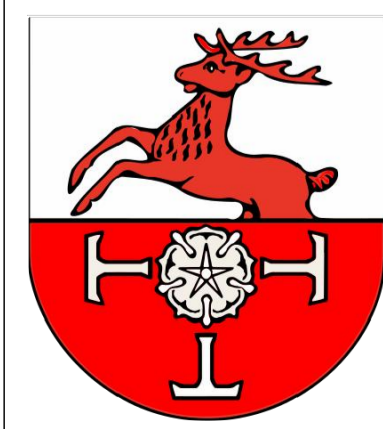
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein. Stand der Katasterkarte: ... Geldern, den ...

Dipl.-Ing. Werner Hax -ÖbVl- Hax

Planerstellung

ARCHITEK TURSTADT | NAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER
 PLANUNG STADTENT WICKLUNG

Düsseldorf, den ... Wegmann



Gemeinde Issum
 Bebauungsplan Issum Nr.30
 Wiesenweg / Kolpingstraße
 Gemarkung Issum, Flur 26,42

Planstand: 31.08.2016
 (im Original A1 M 1:1000)