

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Sevelen-Vorst, Teilbereich Haffmannsdyck, Gemarkung Sevelen, Flur 14, Flurstücke 124, 126 und 422

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

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in Delegation für den Rat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW in seiner Sitzung am 22. April 2021 folgenden Beschluss gefasst:

Es wird beschlossen, für den Bereich Sevelen-Vorst, Teilbereich Haffmannsdyck, Gemarkung Sevelen, Flur 14, Flurstücke 124, 126 und 422 eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss in Delegation für den Rat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW in seiner Sitzung am 22. April 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, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481) bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Issum in Delegation für den Rat gem. § 60 Abs. 2 GO NRW vom 22.04.2021 übereinstimmt und das verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 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

zungsplan 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 Geltungsbereich der Satzung umfasst ca.0,82 ha und liegt nordöstlich des Orts- teils Sevelen am Haffmannsdyck in der Ortschaft Vorst. Er umfasst mit einer Tiefe von 40m den östlichen Teilbereich der Flurstücke 422, 123, 124 und 126 in der Ge- markung Sevelen, Flur 14, auf dem Gebiet der Gemeinde Issum.

Der Satzungsbereich wird aufgestellt, um den Bedarf von neuen Baugrundstücken in Vorst zu decken. Zwar werden Grundstücke im baulichen Außenbereich in Anspruch genommen. Dennoch ist das Vorhaben als Form der Nachverdichtung zu werten.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die Of- fenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntma- chung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) hingewiesen, mit der den Bürgern allge- mein Gelegenheit gegeben wird, sich zur Satzung zu äußern.

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nebst Begründung liegt zu diesem Zweck in der Zeit vom 13. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 2022 bei der Gemein- deverwaltung 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. An- regungen können während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internet- seite der Gemeinde Issum unter

<https://www.issum.de/bauen-wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/satzungen-nach-§-34-baugesetzbuch>

eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist ab- gegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Stellungnahmen in den Vorlagen für die öffentliche Sit- zung des Rates und des Ausschusses aufgeführt werden, soweit dieses die Einsen- der nicht ausdrücklich verweigern.

Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Satzungsbereiches, die nachstehend abgedruckt sind.

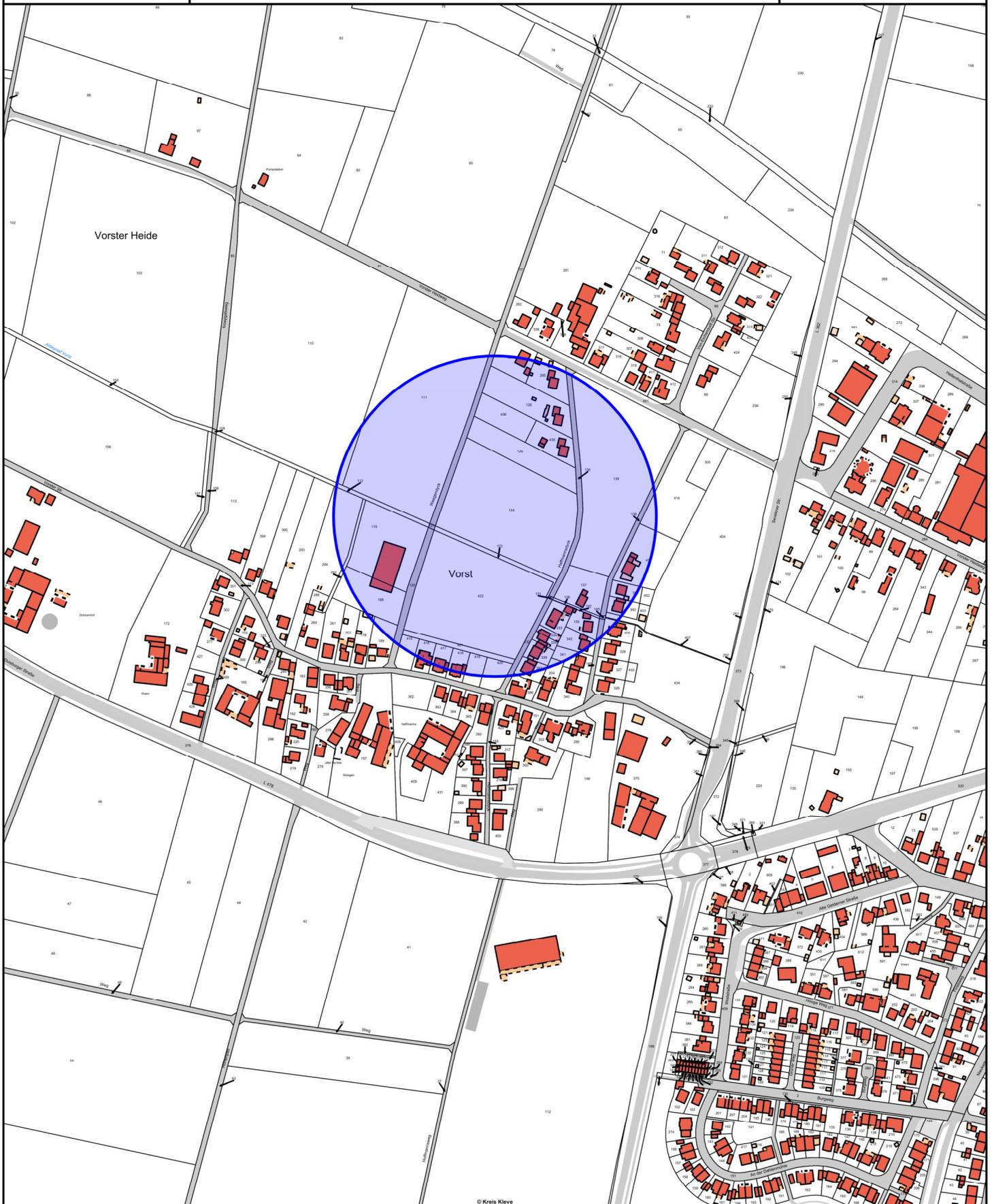
Issum, 23.05.2022  
Der Bürgermeister

gez.

Brüx

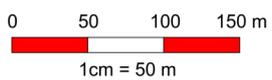


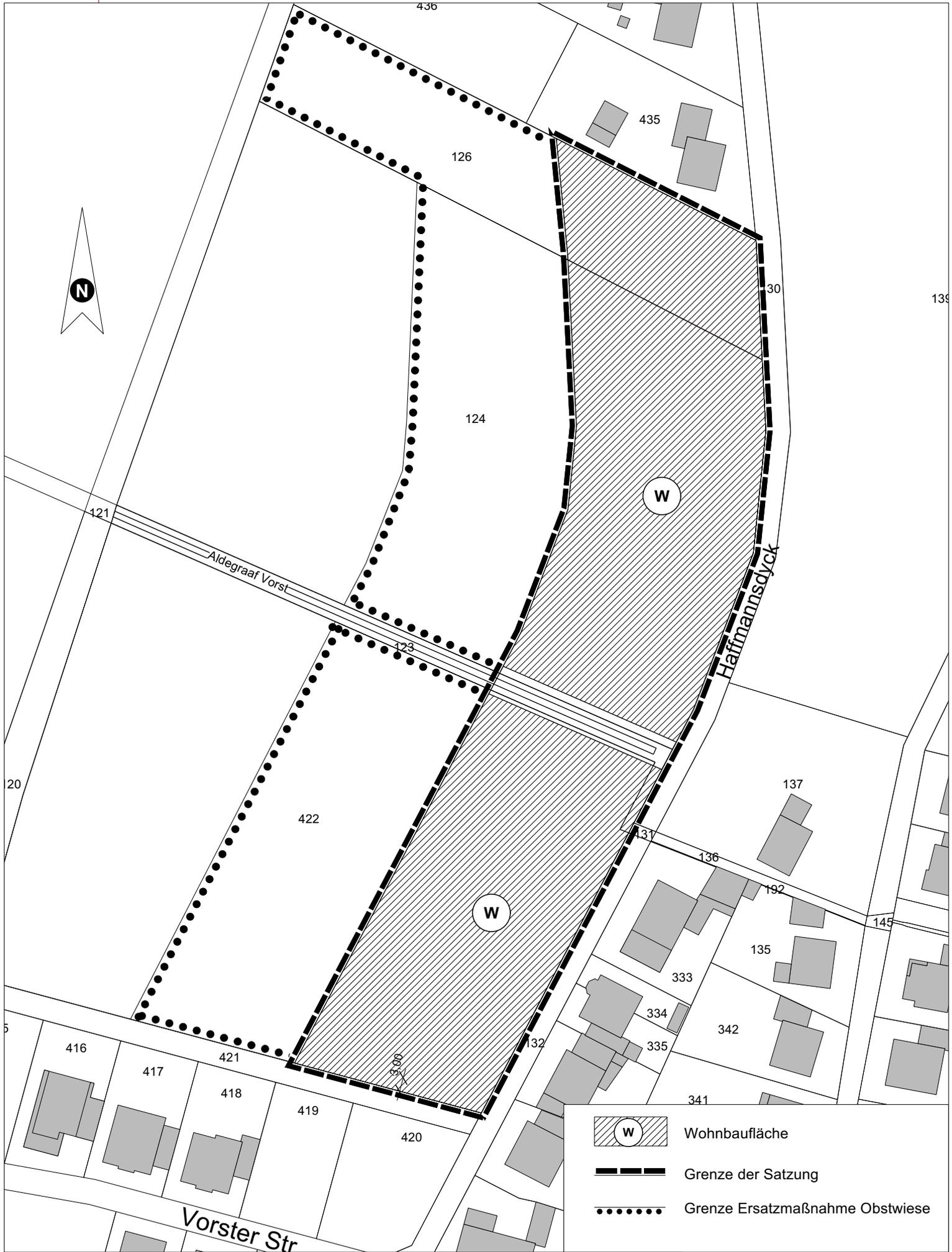
Datum: 23.05.2022



© Kreis Kieve

Maßstab 1 : 5.000





-  Wohnbaufläche
-  Grenze der Satzung
-  Grenze Ersatzmaßnahme Obstwiese

Projekt: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Hafmannsdyck im Ortsteil Sevelen Ortschaft Vorst

Plan: Übersichtsplan

Vorhabenträger:  Gemeinde Issum  
Herrlichkeit 7 - 9  
47661 Issum

Projektnummer  
21.13

Plannummer  
21.13 L01

Verfasser  
MBM

Datum  
03.03.2022

Maßstab  
1:1000

Dateiname  
21.13 EGS Hafmannsdyck\_Sevelen\_Issum v2022.vwx

Planformat  
DIN A4

Dipl. Ing. Ludger Baumann  
Freier Landschaftsarchitekt  
Kuhstr. 17 • 47533 Kleve  
Tel: 02821-21947 Fax -27955  
ludger-baumann@t-online.de



# Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Haffmannsdyck im Ortsteil Sevelen Ortschaft Vorst

## ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )

**W** Wohnbaufläche  
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

**02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

0,3 Grundflächenzahl GRZ **I** Zahl der Vollgeschosse

**03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**E** Nur Einzelhäuser zulässig **—** Baugrenze

**10 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

**—** Entwässerungsgraben

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
**422** Flurstücksgrenze /Flurstücksnummer

## HINWEISE

### BERGBAU

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.

### KAMPFMITTEL

Der Kampfmittelräumdienst ist einzuschalten, sobald die Neuerichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück beabsichtigt ist.

### GRUNDWASSERSTAND

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )

Für das Plangebiet wird Wohnbaufläche festgesetzt.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig

**3. BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Im Plangebiet sind innerhalb der dargestellten, bebaubaren Fläche nur Einzelhäuser zulässig

## VORSCHRIFTEN

Diese Satzung ist aufgestellt worden nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4747) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. II S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S.916) geändert worden ist.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S.516/SGV.NRW. 2023), die zuletzt am 5. November 2015 erlassen wurde.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Haffmannsdyck im Ortsteil Sevelen Ortschaft Vorst	Projektnummer 21.13	
	Plannummer 21.13-E01	
Satzungsentwurf	Gez. mbm	Dipl. Ing. Ludger Baumann Freier Landschaftsarchitekt Kuhstr.17 47533 Kleve Tel. 02821-21947 Fax -27955 ludger-baumann@t-online.de
	Datum 07.01.2022	
	Planformat DIN A3	
	Maßstab 1:1000	Dateiname 21.13 EGS Haffmannsdyck_Sevelen_Issum_v2022.vwx
	Gemeinde Issum Herrlichkeit 7 - 9 47661 Issum	

