

# **Amtliche Bekanntmachung**

## **1. Änderung der Satzung**

### **gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Sevelen, Falkenstraße**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen der Satzung für den Bereich Falkenstraße -1. Änderung in Sevelen ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1: 2.000, 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.
- Die max. Sockelhöhe darf 0,5 m, die max. Traufhöhe darf 4,5 m nicht überschreiten.
- Es sind höchstens vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

#### **§ 3 Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen von den jeweiligen Bauherren auszuführen:

- Es sind mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen aus der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Diese Pflanzung hat als Hecke zu erfolgen. Die darüber hinaus notwendige Anteile an Pflanzfläche können auf anderen Grundstücksteilen innerhalb der Satzung nachgewiesen werden.
- Die Pflanzqualitäten der Hecke sollen 1 Strauch 70 - 90 bzw. 1 Heister 100 - 125 nicht unterschreiten.
- Je Baugrundstück ist mindestens ein zusätzlicher Hochstamm (Mindestumfang 14 cm bis 16 cm) aus der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher:

Stieleiche, Sandbirke, Moorbirke, Espe, Vogelbeere, Salweide, Grauweide, Faulbaum, Ohrweide, außerdem Hasel, Roter Hartriegel, Rainweide, Heckenkirsche, Schlehe, Vogelkirsche, Holunder, Hundsrose, Winterlinde.

#### **§ 4 Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von privaten Dach- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken über Mulden oder Rigolen zu versickern. Entsprechende Anträge sind an die Untere Wasserbehörde –Kreis Kleve- zu stellen. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

#### **§ 4 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.

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

Die vom Rat beschlossene 1. Änderung der Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung für den Bereich Sevelen, Falkenstraße – nebst Entscheidungsbegründung - liegt vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 113 (Bauamt) an den Werktagen montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

#### **Hinweise:**

1. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte eine Entschädigung wegen dieser Satzung gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB verlangen kann, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche kann der Berechtigte dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

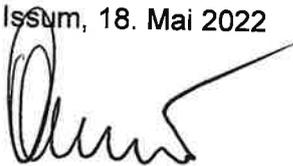
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Sevelen, Falkenstraße, Ort und Zeit der Bereithaltung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Issum, 18. Mai 2022



(Brüx)

Bürgermeister

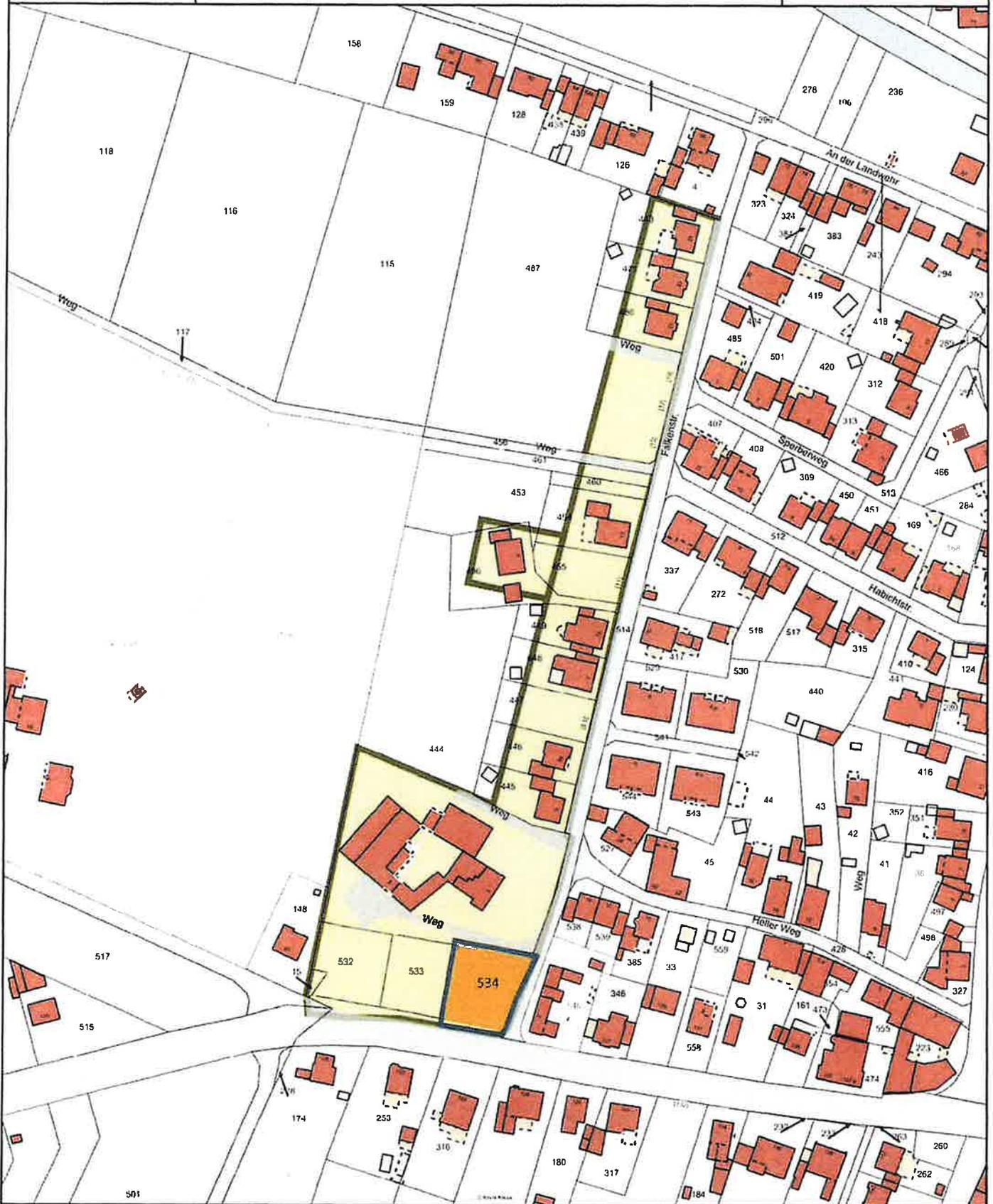




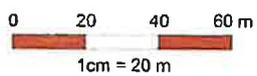
# Falkenstraße 1. Änderung

Datum: 30.11.2021

Falkenstraße: Gemarkung Sevelen, Flur 9, Flurstück 534



Maßstab 1 : 2.000



geänderter Satzungsgebiet

