

## Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

### Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Mischgebiet die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ nicht Bestandteile des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

### Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

### Nebenanlagen (gem. § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs.5 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### HINWEISE

#### 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 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, archäologische 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.

#### Artenschutz

Zum Schutz vor möglichen Individuenverlusten von planungsrelevanten Arten sind Arbeiten zur Baufeldräumung nur außerhalb der Zeit von 1. März bis 30. September zulässig.

#### Grundwasserstand

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

## 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 (BauNutzungsverordnung 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 Planinhalts (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 ... den Beschluss zur Aufstellung gefasst. Der Beschluss des Rates ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Frühzeitige Beteiligung

Der Bauausschuss der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am ... 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 ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

### Auslegung

Der Bauausschuss der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Issum, den ...

Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen und Grünflächen  
Im Auftrag



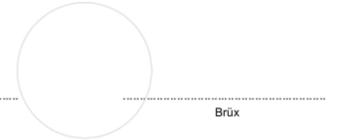
### Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am ... 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



### Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

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

Issum, den ...

Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen und Grünflächen  
Im Auftrag



### Ausfertigung

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

Issum, den ...

Der Bürgermeister



### Plangrundlage

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

Geldern, den ...

Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen

Kleinbielen

### Planerstellung

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

Düsseldorf, den ...

Wegmann

## Zeichenerläuterung

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Mi** Mischgebiet (gem. textliche Festsetzungen)

### 2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Platz** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Platz"

**Str** Straßenbegrenzungslinie

**StP** private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Stellplatz"

### 3. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**---** Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### 4. Sonstige Darstellungen

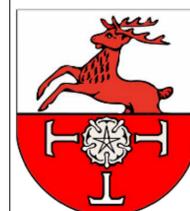
**▬** Gebäude

**Y** bestehende Flurstücksgrenze

**310** bestehende Flurstücksnummer

## Gemeinde Issum

Bebauungsplan Nr. 10.1 - Ortskern / An de Pomp



Planstand: 27.03.2017  
(M 1:500)