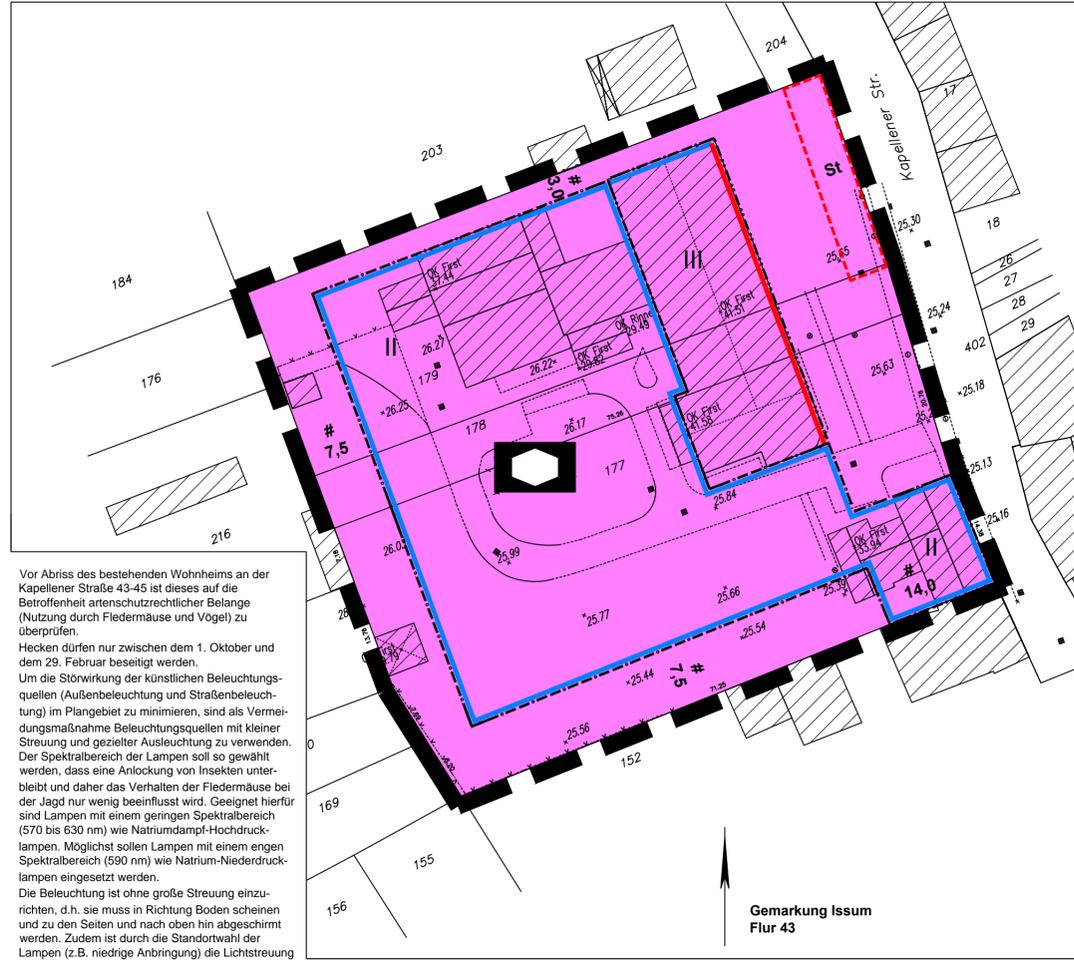
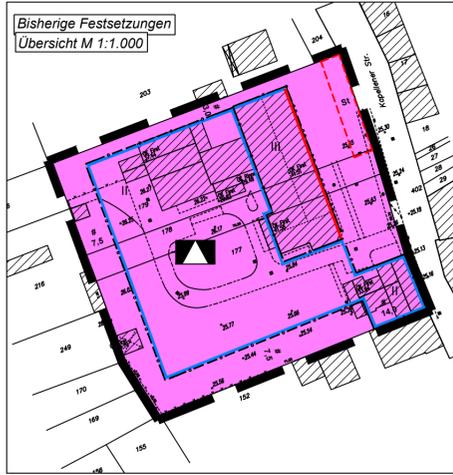


# Gemeinde Issum

# Bebauungsplan Nr. 10 a - "Ortskern" - 1. Änderung



## Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Schule
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
-Behindertenwohnheim -

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - Baulinie

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
St = Stellplätze

## Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze  
Bestehende Flurstücksnummer
- 25,16m Höhenlage ü. NHN

## Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:**
- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung



## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 a werden im Zuge der vorliegenden 1. Änderung nicht geändert.

## Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
2. Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
3. Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB). Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen bei der Erstellung der Gebäude sind zu berücksichtigen.
4. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
5. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 a „Ortskern“ der Gemeinde Issum - der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 27.11.2017 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.  
> Fortsetzung

Vor Abriss des bestehenden Wohnheims an der Kapellener Straße 43-45 ist dieses auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange (Nutzung durch Fledermäuse und Vögel) zu überprüfen.  
Hecken dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar beseitigt werden.  
Um die Störwirkung der künstlichen Beleuchtungsquellen (Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung) im Plangebiet zu minimieren, sind als Vermeidungsmaßnahme Beleuchtungsquellen mit kleiner Streuung und gezielter Ausleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der Lampen soll so gewählt werden, dass eine Anlockung von Insekten unterbleibt und daher das Verhalten der Fledermäuse bei der Jagd nur wenig beeinflusst wird. Geeignet hierfür sind Lampen mit einem geringen Spektralbereich (570 bis 630 nm) wie Natriumdampf-Hochdrucklampen. Möglichst sollen Lampen mit einem engen Spektralbereich (590 nm) wie Natrium-Niederdrucklampen eingesetzt werden.  
Die Beleuchtung ist ohne große Streuung einzurichten, d.h. sie muss in Richtung Boden scheitern und zu den Seiten und nach oben hin abgeschirmt werden. Zudem ist durch die Standortwahl der Lampen (z.B. niedrige Anbringung) die Lichtstreuung gering zu halten.

## Verfahrensvermerke

Die Planunterlage mit Stand vom ..... und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanZV 90.

....., den .....

ÖbVI .....

Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am ..... bekanntgemacht und erfolgte vom ..... bis einschließlich .....

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am ..... durch Beschluss beigetreten.

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Issum, den .....

.....  
Bürgermeister

# Gemeinde Issum

## Bebauungsplan Nr. 10 a "Ortskern" - 1. Änderung

Gemarkung Issum, Flur 43

Bearbeitet: Hardt/Bertram Stand: Februar 2018

M 1:500

Basilikastraße 10  
D-47523 Kevelaer  
Tel +49 (0)2832 / 97 29 29  
fax +49 (0)2832 / 97 29 00  
www.stadtumbau-gmbh.de