

Issum Nr. 19 - Golfplatz Lamerong

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- a) In dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzten Baugebiet ist die Errichtung einer Gastwirtschaft mit Übernachtungsmöglichkeiten für Golfspieler als Versorgungsbetrieb für den Golfplatz zulässig.
- b) Zusätzlich zu der nach a) zulässigen Nutzung ist die Errichtung eines Gebäudes für Wohnzwecke des Pächters der Gastwirtschaft zulässig.

2. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- a) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind die mit der Errichtung und der Durchführung des Betriebs des Golfplatzes erforderlichen Eingriffe nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes gemäß § 4 ff. des Landschaftsgesetzes NW auszugleichen.
- b) Der landschaftspflegerische Begleitplan, der darin formulierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der dazugehörige Erläuterungsbericht sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3. Begründungsfestsetzungen

- a) Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO sind in den Sondergebieten, die der Erholung dienen (Golfübungsgebiet), alle nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen unter ausschließlicher Verwendung von einheimischen standortgerechten Gehölzen zu durchgrünen.
- b) Im Bereich von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, über Gelände zu pflanzen.

HINWEISE

1. Unter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zukünftig der Bergbau umgehen.
2. Innerhalb eines Streifens von 3,0 m entlang des Gewässers II. Ordnung "Fleuth" - bezogen auf die Böschungsoberkante sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

BEGRÜNDUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung. Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Zusammengehörigkeit ist beurkundet.

ergänzt / erweitert gem. Ratsbeschluss vom 15. Juli 1992

1. Wald
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet des der Erholung dient; Zweckbestimmung Golfübungsgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
0.9 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baulinien

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grundflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Golf"

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

Wald

Wald

Mit Gen.-Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen

Gen.- und Fahrrecht (Radfahren) zu Gunsten der Allgemeinheit

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erdgasleitung mit Schutzstreifen

10 KV Elektroleitung

Wasserflächen

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

Landschutzgebiet

Bestanddarstellungen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Wege und Gewässeränder

Vorhandene Bäume

Vorhandene Flurstücksnummern

Weitere Signaturen siehe auch Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse und Katasterkarten

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

den

den

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

den

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

den

den

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloß der Rat der Gemeinde Issum am

die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Issum, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Issum zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom

wurde am

Issum, den

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Issum stimmte am

diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Issum, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom

in der Zeit

entschiedlich

Issum, den

(Gemeindedirektor)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom

in der Zeit

entschiedlich

Issum, den

(Gemeindedirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am

in der durch

Eintragungen geänderten Fassung) vom Rat der Gemeinde Issum als Satzung beschlossen worden.

Issum, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2203) ist mit dieser Bekanntmachung angezeigt worden:

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügt vom

(AZ)

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident im Auftrage

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am

ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und die Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am

Rechtskraft erlangt.

Issum, den

(Bürgermeister)

GEMEINDE ISSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

GOLFPLATZ LAMERONG

Flur 25/28, Gemarkung Issum, Kreis Kleve

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2204)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (VG NW S. 475) in der z. Z. geltenden Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)