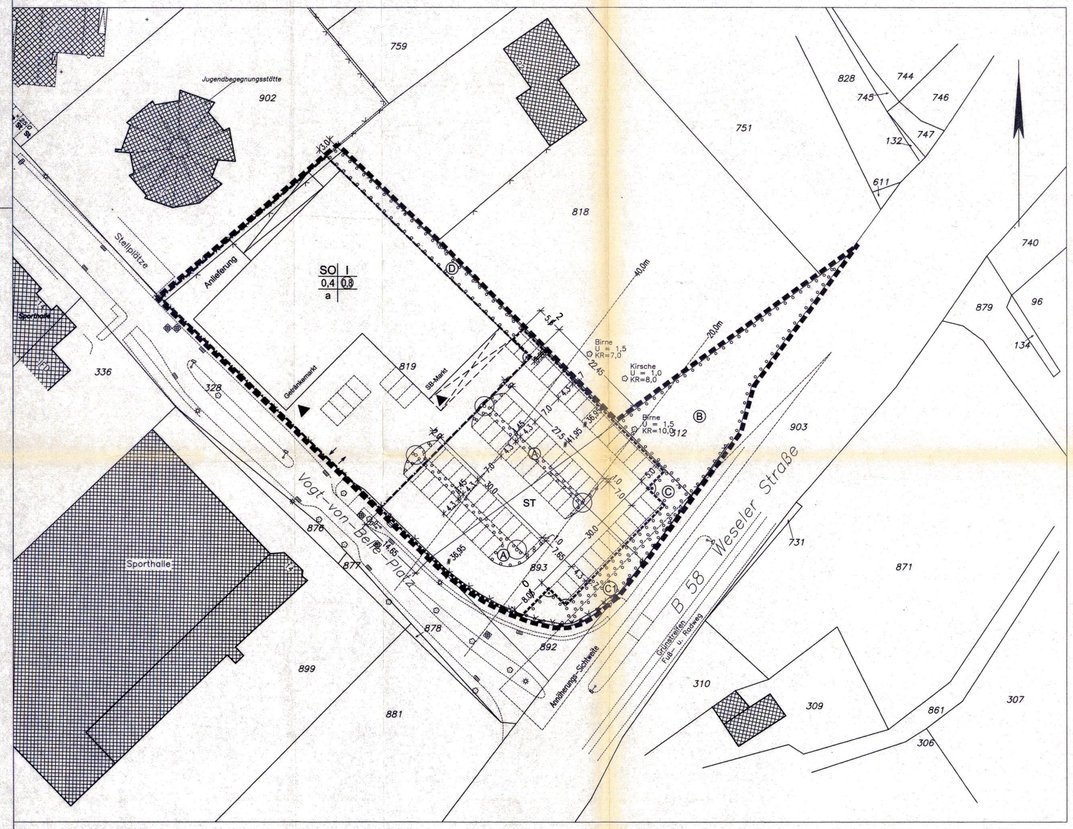
issum 024

Issum Nr. 22 – Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466);
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124);
Bauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. S. 218, ber. S. 982);
in ihren geltenden Fassungen

Verfahren

Die Planunterlage mit Stand vom 26.2.99 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.
Moers, den 26.02.1999 ÖbVI

Die städtebauliche Planung wurde von Architektur & Stadtplanung, Boskamp-Ehlers-Wegmann, Düsseldorf, erarbeitet mit Herrn Architekt und dem Bauamt der Gemeinde Issum.
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG DÜSSELDORF Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf 0211/874711
Düsseldorf, den 12.1999 i.V.

~~Der Planungsausschuß des Rates der Gemeinde Issum hat am 5.5.98 den Beschluß zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefaßt.~~
Issum, den 5.3.99 Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5.6.98 bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.6.98 frühzeitig beteiligt. Mit Beschluß vom 15.5.98 wurde gem. § 3 (1) BauGB am 4.7.98 eine Bürgeranhörung durchgeführt.
*Issum, den 5.3.99 Bürgermeister
*Issum, den 10.7.98 Bürgermeister

~~Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. _____ wurde vom Planungsausschuß des Rates der Gemeinde Issum am 4.5.98 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.~~
Issum, den 5.3.99 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.5.99 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 25.5.99 bekanntgemacht und erfolgte vom 31.5.99 bis 30.6.99.
Issum, den 5.5.99 Bürgermeister
Issum, den 31.5.99 Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig (____) eingetragen. Den von der Entwurfsänderung betroffenen Grundstücks-Eigentümern und berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.__ nach § 3 (3) i. V. m. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Issum, den __.__.__

Die vorgebrachten Anregungen hat der Planungsausschuß des Rates der Gemeinde Issum am __.__.__ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig (____) eingetragen.
Der geänderte Entwurf mit seiner Begründung i. d. F. v. __.__.__ wurde in gleicher Sitzung zur erneuten Auslegung nach § 3 (3) BauGB beschlossen.
Issum, den __.__.__ Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.__ von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am __.__.__ bekanntgemacht und erfolgte vom __.__.__ zum __.__.__.
Issum, den __.__.__

Der Rat der Gemeinde Issum hat am 4.4.99 die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Gem. § 10 BauGB i. V. m. §§ 7,41 GO NW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluß gefaßt. Der Begründung i. d. F. v. 5.3.99 wurde zugestimmt.
Issum, den 25.3.99 Bürgermeister

Dieser Plan hat mir gemäß § 10 (2) BauGB vorgelegen. Siehe Verfügung vom 06.01.2000 AZ.: 35.-125/Issum 23.
Düsseldorf, den 06.01.2000 i.A. Bezirksregierung Düsseldorf

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am __.__.__ durch Beschluß beigetreten.
Issum, den __.__.__ Bürgermeister

Der Plan wurde / entsprechend den Auflagen der Verfügung / durch Beschluß des Rates der Gemeinde Issum vom __.__.__ geändert. Änderungen sind farbig (____) eingetragen.
Issum, den __.__.__ Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am __.__.__. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
Issum, den __.__.__

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO Sondergebiet - Zweckbestimmung SB-Markt - gem. § 11 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet dient zur Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

· Betriebe als Einzelbetrieb oder in mehreren Teilbetrieben mit zusammen höchstens 1.100 qm Verkaufsfläche. Die Aufteilung darf 400 qm für die Sortimentsgruppe Getränke und 700 qm für sonstige Sortimente nicht überschreiten.
Die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen 1. - Lebensmittel, Getränke - und 2. - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren - im Sinne der Anlage 1, Teil A, des Einzelhandelserlasses vom 7.5.96.
· Andere Sortimentsgruppen sind nur zulässig, wenn sie den vorgenannten Hauptsortimentsgruppen stark untergeordnet sind und die Gesamtsumme nicht überschreiten.

Gebäude und Räume für freie Berufe sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegelt werden.

Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise ist es zulässig, daß Gebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze angebaut werden, soweit es die überbaubare Grundstücksfläche zuläßt und die Zustimmung des jeweiligen Nachbarn vorliegt.

Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gekennzeichneten Bereiche zulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- oder Entsorgung dienen, sind im gesamten Baugebiet zulässig.

Pflanzgebote im Sinne des § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

Einzelbäume

· Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu verwenden. Baumscheiben müßen mindestens 6 m² betragen und sind mit bodendeckenden Pflanzen oder Stauden zu bepflanzen. Als Arten sind zu verwenden: Efeu, Goldnessel, Gundermann und gefleckte Taubnessel. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche A „Stellplatzeingrünung"

· Es sind Formschnitthecken aus Hainbuche oder Liguster zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Str 70-90 l x v, bzw. 1 H 100-125 l x v nicht unterschreiten. Die Pflanzweite soll 3-4 Pflanzen pro laufenden Meter betragen. Schmalere Pflanzflächen als 0,70 m an den Stirnseiten sind mit Rasen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche B „Ortsrandeingrünung"

· Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Moorbirke, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Wasser-Schneeball, Grauweide oder Faulbaum zu verwenden. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Strauch 70-90 l x v, bzw. 1 Heister 100-125 l x v nicht unterschreiten, die Pflanzabstände sollen innerhalb und zwischen den Reihen 1 m betragen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche C „Sichtschutzpflanzung"

· Es sind Hainbuchen in Abständen von 0,50 m innerhalb und 1 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche C1 „Sichtdreieck"

· Es sind niedrigwüchsige Gehölzarten bis 0,80 m Wuchshöhe anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche D „Freiwachsende Hecken"

· Es ist eine freiwachsende einreihige Hecke (Arten und Pflanzqualitäten siehe unter Ortsrandeingrünung) anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Anbauverbotszone
Die 20,0 m Anbauverbotszone zur B58 ist von Werbeanlagen freizuhalten.

Erklärung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, hier:

SO — Sondergebiet SB-Markt gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
0,8 — Geschoßflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
a — Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St — Zweckbestimmung: Stellplatzanlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Zufahrten und Zugänge unzulässig gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Hinweise

Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen.

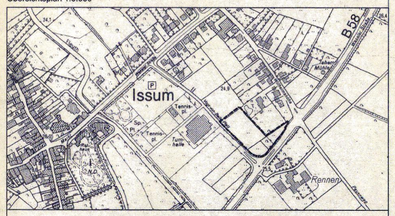
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes ergab Anhaltspunkte, die es aus Sicherheitsgründen notwendig machen, vor Beginn von Bauarbeiten und Bodenbewegungen weitere Überprüfungsmaßnahmen abzustimmen.

Katasterdarstellungen

vorh. Gebäude
890 — Grenze vorh. Flurstücke und Flurstücksnummern
Bemaßung

Übersichtsplan 1:5.000



GEMEINDE ISSUM

Bebauungsplan Issum Nr. 23
Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz

Maßstab 1 : 500 — Gemarkung Issum, Flur 13

1. Ausfertigung

42/104

P:\ISSUM\BP-12\Pl\Urbeb\23.dwg Fri Nov 26 11:36:42 1999