

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 8 –Kullenweg/Weseler Straße- 3. Änderung**

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 8 –Kullenweg/Weseler Straße- 3. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung und die Begründung zum Bebauungsplan vom 20.02.2014 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsbegründung) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Entscheidungsbegründung beschlossen. Dabei sind die zuvor gefassten Einzelbeschlüsse über Anregungen zu beachten.

### **Erklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht**

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 8 –Kullenweg/Weseler Straße- 3. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 13.05.2014 gefasst.

Es wird hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 –GV.NRW 2023, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481) bestätigt, dass der Wortlaut des Satzungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 13.05.2014 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 8 –Kullenweg/Weseler Straße- 3. Änderung vom 13.05.2014 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 3 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 BauGB).

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023)) in der zurzeit geltenden Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

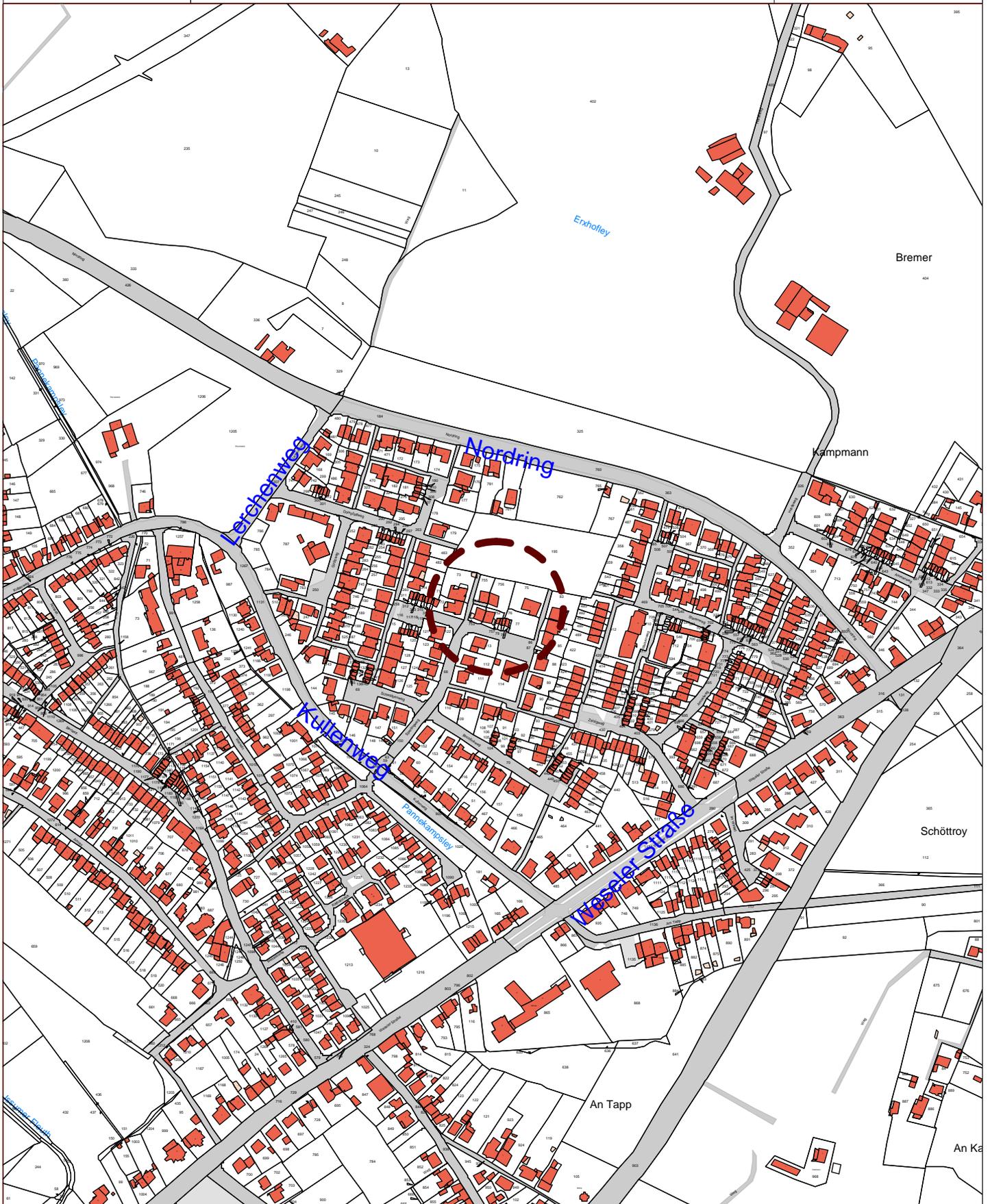
oder

- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

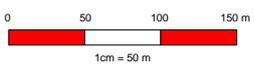
Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 112 und 113 (Bauamt) an den Werktagen – montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr – von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Issum, 15.05.2014  
Der Bürgermeister

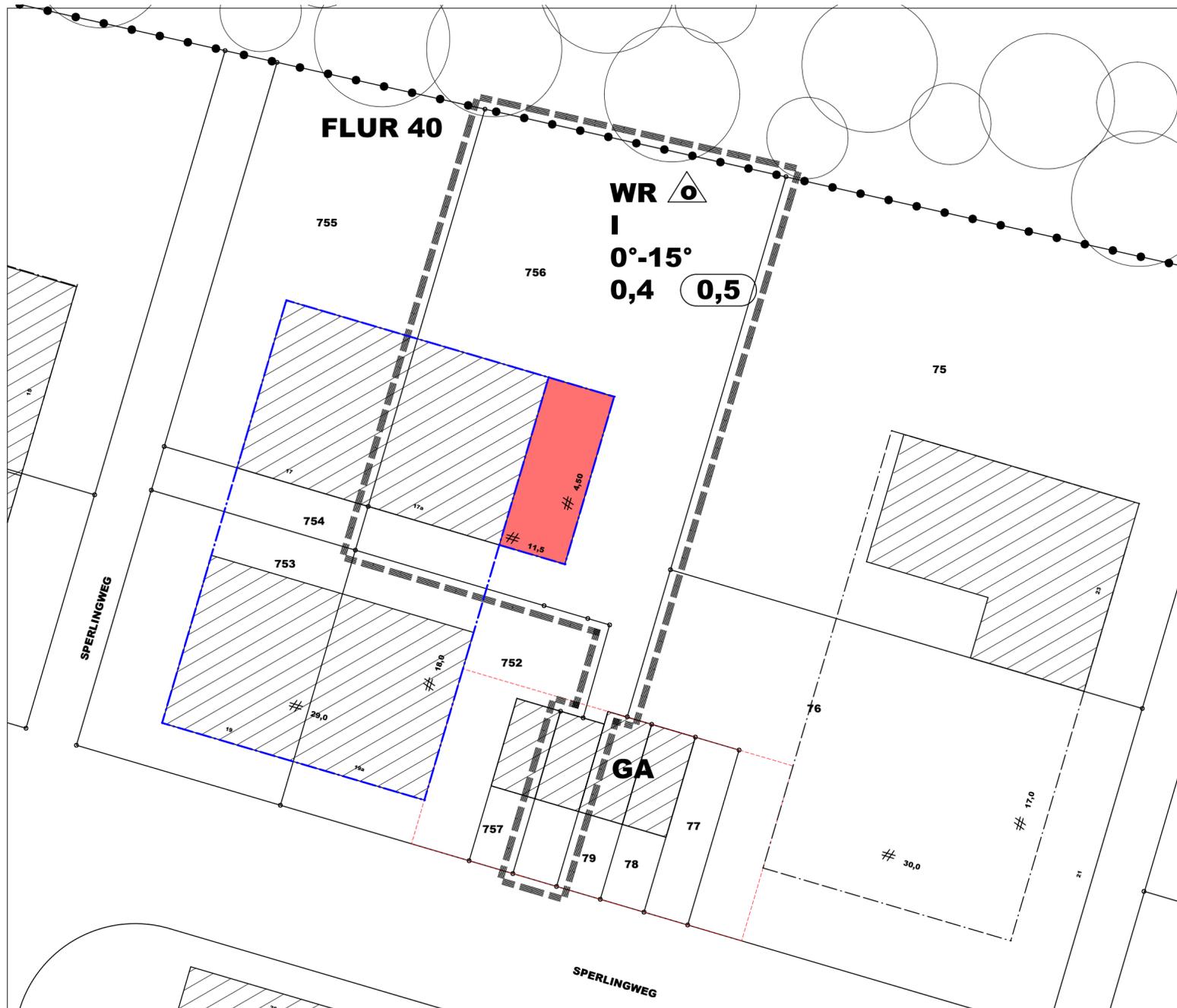
Kawaters



M 1 : 5000



# Bebauungsplan Issum Nr. 8 - 3. vereinfachte Änderung



## Zeichnerische Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23.5 BauNVO)  
Mindesttiefe für Stauraum von Garagen 5,0 m

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Ga Flächen für Garagen

Bestandsdarstellungen

Gebäudebestand

Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO ( Baunutzungsverordnung) wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil es Bebauungsplans werde.
- Gemäß § 23 Abs. 5 der BauNVO wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen lediglich bis zu 30 m<sup>2</sup> Brutto-Rauminhalt zulässig sind.

## Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen durchzuführen. 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. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

## Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 ( BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenvorverordnung 1990 (PlanV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 ( BGBl.IS.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV.NRW S.272)

## Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen mit Stand vom ..... und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen \* 1 PlanzV90.

..... den .....

ObVI

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 ..... frühzeitig beteiligt.

Issum, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. .... wurde vom Rat der Gemeinde Issum am ..... zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Issum, den .....

Bürgermeister

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 zum .....

Issum, den .....

Bürgermeister

Die vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Gemeinde Issum am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

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

Issum, den .....

Bürgermeister

## Gemeinde Issum

Bebauungsplan Issum Nr. 8  
"Kullenweg/Weseler Straße"  
3. vereinfachte Änderung



Auftraggeber: Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, 47661 Issum

Phase : Satzung  
Stand: 05.02.2014  
Gezeichnet: CS

Schwitmann & Bertrams Architekten  
Planungsgesellschaft bR für Architektur und Städtebau  
Am Strathhof 34  
47839 Krefeld  
T: 02151-81174-10  
F: 02151-81174-29  
schwitmann-bertrams@t-online.de

M 1: 250

