

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 23 –Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz- 1. Änderung**

hier: Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 03.07.2014 folgenden Beschluss gefasst:

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 10.06.2014 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.06.2014 wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Issum in der Gemarkung Issum, Flur 13. Die Größe beträgt ca. 0,75 ha.

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Issum, Flur 13 die Flurstücke 312, 819, 893, und 818 teilweise.

Hintergrund für die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Fa. Lidl, ihren Markt auf einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zu erweitern. Der vorhandene Getränkemarkt entfällt. Das Grundstück muss zur Planung einer großen Stellplatzanlage mit ca. 105 Stellplätzen nach Osten vergrößert werden. Dieses ist nur nach Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird den Bürgern allgemein Gelegenheit gegeben, sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu äußern.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung liegt zu diesem Zweck in der Zeit vom 21.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014 bei der Gemeindeverwaltung Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 112 und 113, an den Tagen von montags bis donnerstags in der Zeit von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Stellungnahmen in den Vorlagen für die öffentliche Sitzung des Rates und des Ausschusses aufgeführt werden, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanentwurfes und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 04.07.2014  
Der Bürgermeister

Kawaters



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 SO Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Zweckbestimmung SB-Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 (2) BauNVO  
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „SB-Lebensmittelmarkt“ und einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb einschließlich eines Backshops mit Café sowie Lager-, Büro- und Personalräumen zulässig.  
Zulässig sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente der „Issumer Sortimentliste“.  
Als Randsortiment sind zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Issumer Sortimentliste“ mit in Summe maximal 10% (120 m<sup>2</sup>) der zulässigen Gesamtverkaufsflächen zulässig.  
Die vom Rat der Gemeinde Issum am 08.12.2010 beschlossene „Issumer Sortimentliste“ ist den Festsetzungen als Anlage 1 beifügt.
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO  
Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 (6) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegt werden.
  - 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Die überbaubare Grundstücksfläche darf durch ein Vordach an Eingang bis zu 5,0 m und durch technische Bestandteile der Haustechnik bis zu 2,0 m überschritten werden.
  - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 (5), 18 BauNVO  
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (wie Konstruktionselemente, Antennen, Abgasschornsteine, Solaranlagen, Haustechnische Anlagen und Glasaufbauten) um bis zu 2,5 m ist zulässig. Diese Aufbauten müssen zu den zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Traufkanten einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.
  - 2.4 Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO  
Innerhalb der abweichenden Bauweise ist es zulässig, dass an die östliche Grundstücksgrenze angebaut wird, soweit es die überbaubare Grundstücksfläche zulässt und die Zustimmung des Nachbarn vorliegt.
3. Sonstige Festsetzungen
  - 3.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig.  
Nebenanlagen sind mit Ausnahme einer überdachten Einkaufswagenabstelleneinrichtung von maximal 40 m<sup>2</sup> Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Nebenanlagen, die der Ver- oder Entsorgung dienen, sind im gesamten Baugebiet zulässig.
  - 3.2 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
Die Anlieferungen sind nur werktags von 6 Uhr bis 22 Uhr zulässig. Die Öffnungszeiten sind auf werktags 7 Uhr bis 21 Uhr zu beschränken.  
Für Kühl- und Klimageräte sind Anlagen zu wählen, die einen immisionsschwachen Schallemissionspegel von LWA ≤ 70/60 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten.  
Die Fahrbahnen der Stellplatzanlage sind mit einem ebenen, fugenlosen Belag zu versehen. Beschallungsanlagen im Außenbereich und auf der

- Stellplatzanlage sind nicht zulässig.  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände sind schallschützend auszuführen.
- 3.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
    - 3.3.1 Einzelbäume  
Es sind in Summe 12 Einzelbäume zu pflanzen. Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu verwenden. Baumstämme müssen mindestens 6 cm betragen und sind zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
    - 3.3.2 Pflanzfläche A „Stellplatz- und Randbegrünung“  
Es sind bodendeckenden Pflanzen oder Stauden, niedrigwüchsige Gehölzarten oder Formschnitthecken aus Hainbuche oder Liguster anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
    - 3.3.3 Pflanzfläche B „Ortrandbegrünung“  
Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Moorbirke, Vogelbeere, Hasel, Weißdorn, Hundstrolche, 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 Baumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
    - 3.3.4 Pflanzfläche C „Blendschutzpflanzung“  
Es sind Formschnitthecken aus Hainbuche oder Liguster mit mindestens 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Str 70-90 l x v, bzw. 1 H 100-125 l x v nicht unterschreiten. Die Pflanzzeile soll 3-4 Pflanzen pro laufendem Meter betragen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
    - 3.3.5 Pflanzfläche C1 „Sichtdreieck“  
Es sind bodendeckenden Pflanzen oder Stauden oder niedrigwüchsige Gehölzarten bis 0,80 m Wuchshöhe anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

**4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**

- 4.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Als Dachform ist für den Hauptbaukörper ein einseitig geneigtes Pultdach mit 4° Dachneigung zulässig. Als Ausnahmen sind an untergeordneten Baukörpern und Nebenanlagen andere Dachformen oder Dachneigungen zulässig.  
Die Dachdeckung hat grau bis schwarz zu erfolgen.  
Zulässig sind für die Außenwände nur matte, weiße (RAL 9010) bis graue (RAL 7038) Fassadenelemente mit Putz-, Betonoberfläche, Fassadenelemente in Metall sind auch in Grau (RAL 9006) zulässig. Für untergeordnete Teilflächen der Fassade sind farbige Fassadenelemente in Enzianblau (RAL 5010) zulässig.  
Für Vordächer, Dachverkleidungen und Attika sind Elemente aus Metall in Grau (RAL 9006) zulässig.  
Tür- und Fensteranlagen sind in Grau (RAL 9006) und/oder Enzianblau (RAL 5010) zulässig.  
Stellplätze und Wegflächen sind in rotem Betonsteinpflaster, Fahrbahnen mit schwarzer bituminöser Decke zulässig.  
Die Beleuchtung des Stellplatzes ist mit insektenneutraler Lichtfarbe sowie blendfrei zur Bundesstraße auszuführen.  
Einfriederungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und nur als Hecken oder begrünte Draht-/Metallgitterzaune zulässig. Die Einfriederungen dürfen die festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände integrieren.  
Die festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwände sind als Gabionen und mit

- schallschützend auszuführen. Die Wände dürfen bis zu maximal 10% ihrer Ansichtfläche mit farbig gestalteten Oberflächen in Enzianblau (RAL 5010) ausgeführt werden. Die Begrünung der Wände ist zulässig.
- 4.2 Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen  
Zulässig sind nur auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben oder einzelne Symbole, die auch selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt in insektenneutraler Lichtfarbe sein können. In die Schriftzüge dürfen auch Warenzeichen oder Symbole einbezogen werden. Die Werbeanlagen sind entweder als horizontale oder vertikale Bänder zusammenzufassen. Oberhalb der Traufe bzw. Attika sind Werbeanlagen nicht zulässig.  
Zulässig sind beleuchtete Plakatafeln und/oder Werbeträger von bis zu 9 m<sup>2</sup> Fläche.  
Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,5 m und in der Summe eine Ansichtfläche (bei Einzelbuchstaben und Symbolen einschließlich der Hintergrundfläche) von 25 m<sup>2</sup> je Fassadenseite zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht überschreiten. Werbeanlagen auf den Rückseiten sind nicht zulässig.  
Zulässig ist zur Kennzeichnung der Kundenzufahrt eine zweiteilige, beleuchtete Standfahne von höchstens 7,0 m Höhe und bis zu 10 m<sup>2</sup> Flächengröße.  
Es sind zusätzlich maximal 3 beleuchtete Plakatafeln und/oder Werbeträger von je bis zu 9 m<sup>2</sup> Fläche auf dem Stellplatz zulässig.  
Bewegte oder mit ständigem Lichtwechsel versehene Werbeanlagen sind nicht zulässig, die beleuchteten Werbeanlagen dürfen keine Reflektionsmerkmale enthalten. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist generell nur werktags zwischen 6 und 22 Uhr zulässig und mit insektenneutraler Lichtfarbe sowie blendfrei zur Bundesstraße auszuführen, und bei Verlust zu ersetzen.

**Hinweise**

Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen  
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn aus sind gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz Hochbauten und Werbeanlagen unzulässig.  
Bergbau  
Unter der Fläche kann der Bergbau umgehen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

**Bodenmerkmale**  
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Issum als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 DöSchG NW wird verwiesen.  
**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 Sicherheitsüberprüfung 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 NRW zu benachrichtigen.

**Erklärung der Planzeichen**

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

- SO** Sondergebiet gemäß § 1 (2) BauNVO  
Zweckbestimmung SB-Markt
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
  - OK FFB** Oberkante Fertigfußboden in m über NN
  - FH** Firsthöhe in m über NN als Höchstmaß
  - OK St** Oberkante Stellplatzfläche in m über NN

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 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

- a** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- A** Pflanzflächen siehe textliche Festsetzungen
- +** Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- - -** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- - -** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- S** Zweckbestimmung: Stellplatzanlage
- ▲** Einfahrt / Ausfahrt
- ▲** Zufahrten und Zugänge unzulässig gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Sicht- und Lärmschutzwand
- Schindriedeckelung zur Beibehaltung freizuhalten

Bestandsdarstellungen

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- ▨** Vorhandene Gebäude
- 000** Flurstücknummern
- Vorhandene Bäume

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Baubenutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) 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 NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm VO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.5.2003 (GV.NRW. S.255) zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481)

**Anhang 1**

„Issumer Sortimentliste“  
der zentrenrelevanten Sortimente in der Fassung des Ratbeschlusses vom 08.12.2010

- Nur nahversorgungsrelevante Sortimente
- Lebener-, Nahrungs- und Genussmittel
- Bäckerei- und Konditoreiwaren
- Metzgerei- und Fleischerwaren
- Getränke, Spirituosen
- Tabakwaren
- Körperpflege-, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
- Drogen-, Parfümwaren
- Apothekenwaren

- Zentrenrelevante Sortimente
- Sanitätswaren, medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte
- Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büromaterial, Stempel
- Zeitschriften, Zeitschriften
- Bücher
- Herren-, Damen-, Kinder-, Lederbekleidung, Berufsbekleidung
- Dessous, Nachtwäsche
- Möbelware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Schuhe
- Uhren, Schmuck, Optik, Lederwaren, Taschen
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportbekleidung
- Musikinstrumente und Zubehör
- Sammlerbriefmarken, Pokale, Vereinsbedarf
- Erosartikel
- Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel
- Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Video, DVD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software, Foto
- Elektrokleingeräte (Büromaschinen, Staubsauger, Näh- und Strickmaschinen, Kaffeemaschinen, Wasserkocher, Toaster)
- Gartener, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche

**Verfahrensnachweis**

Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... nach § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Issum, .....

Bürgermeister .....

Diese Planunterlagen vom ..... entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Wassenberg, .....

Tillmanns, ÖvV .....

Entworfen und aufgestellt: Disselort, .....

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Harmerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner

Wegmann

Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Issum, .....

Bürgermeister .....

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ordtüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Issum am ..... auf die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausliegen.

Issum, .....

Bürgermeister .....

Der Rat der Stadt/Gemeinde Issum hat am ..... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der durch ..... Eintragung geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Issum, .....

Bürgermeister .....

Dieser Bebauungsplan ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Issum am ..... nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortstüblich bekanntgemacht worden.

Issum, .....

Bürgermeister .....

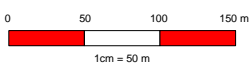
**GEMEINDE ISSUM**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Issum Nr. 23  
Sondergebiet an der Straße  
"Vogt-von-Belle-Platz" 1. Änderung

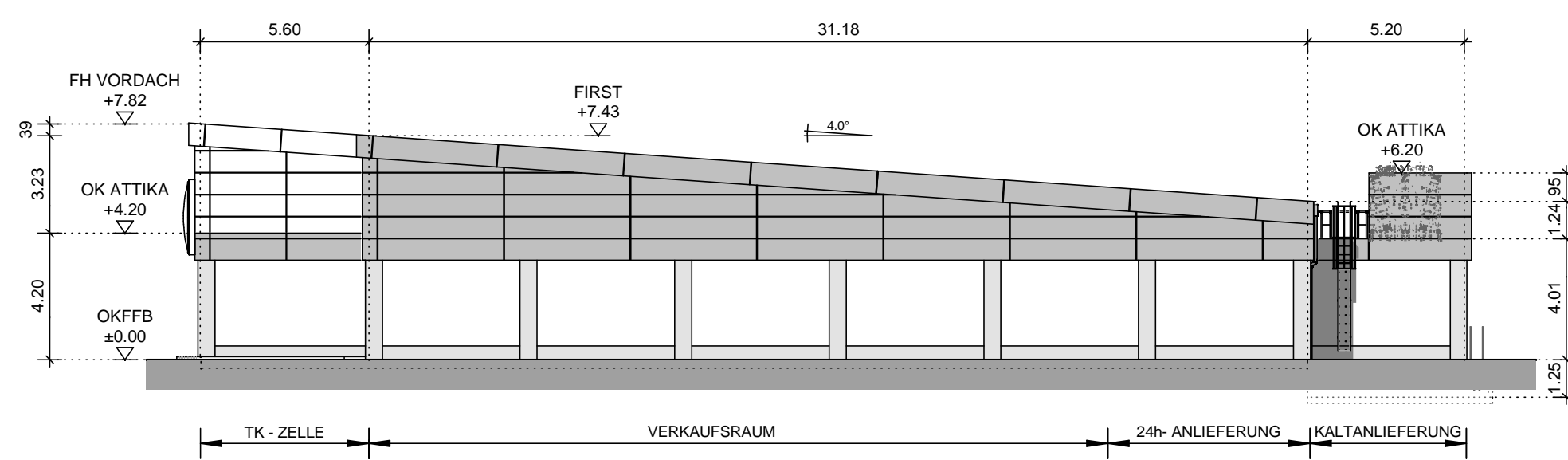
Maßstab 1 : 500  
Ausfertigung

Gemarkung Issum, Flur 13  
Stand 10.06.2014

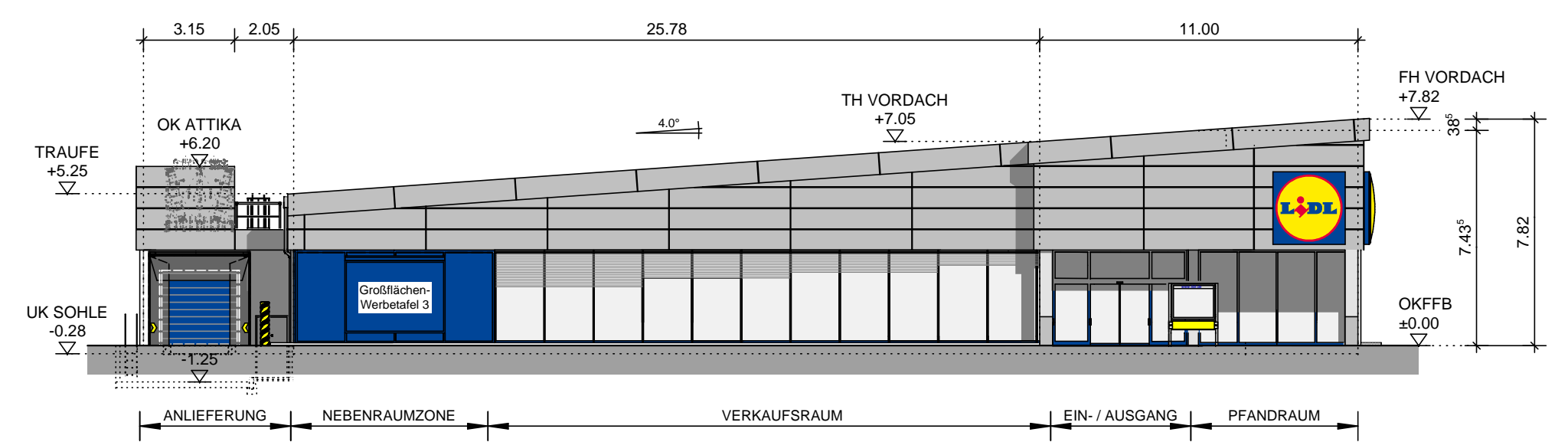


M 1 : 5000

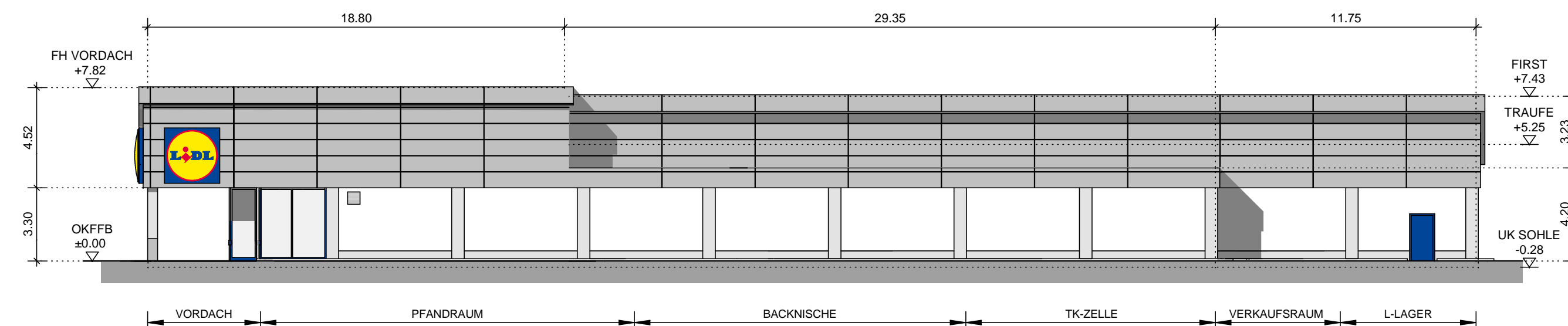




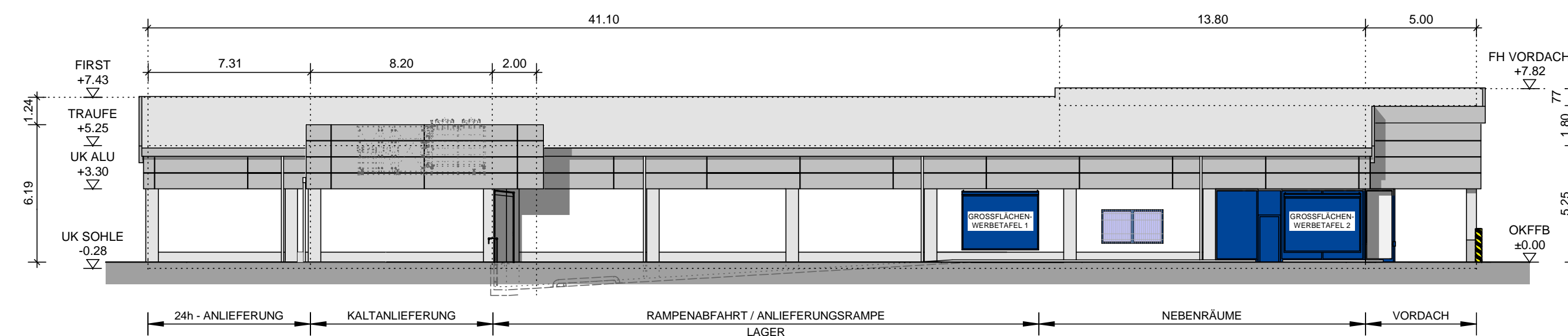
ANSICHT NORD-WEST



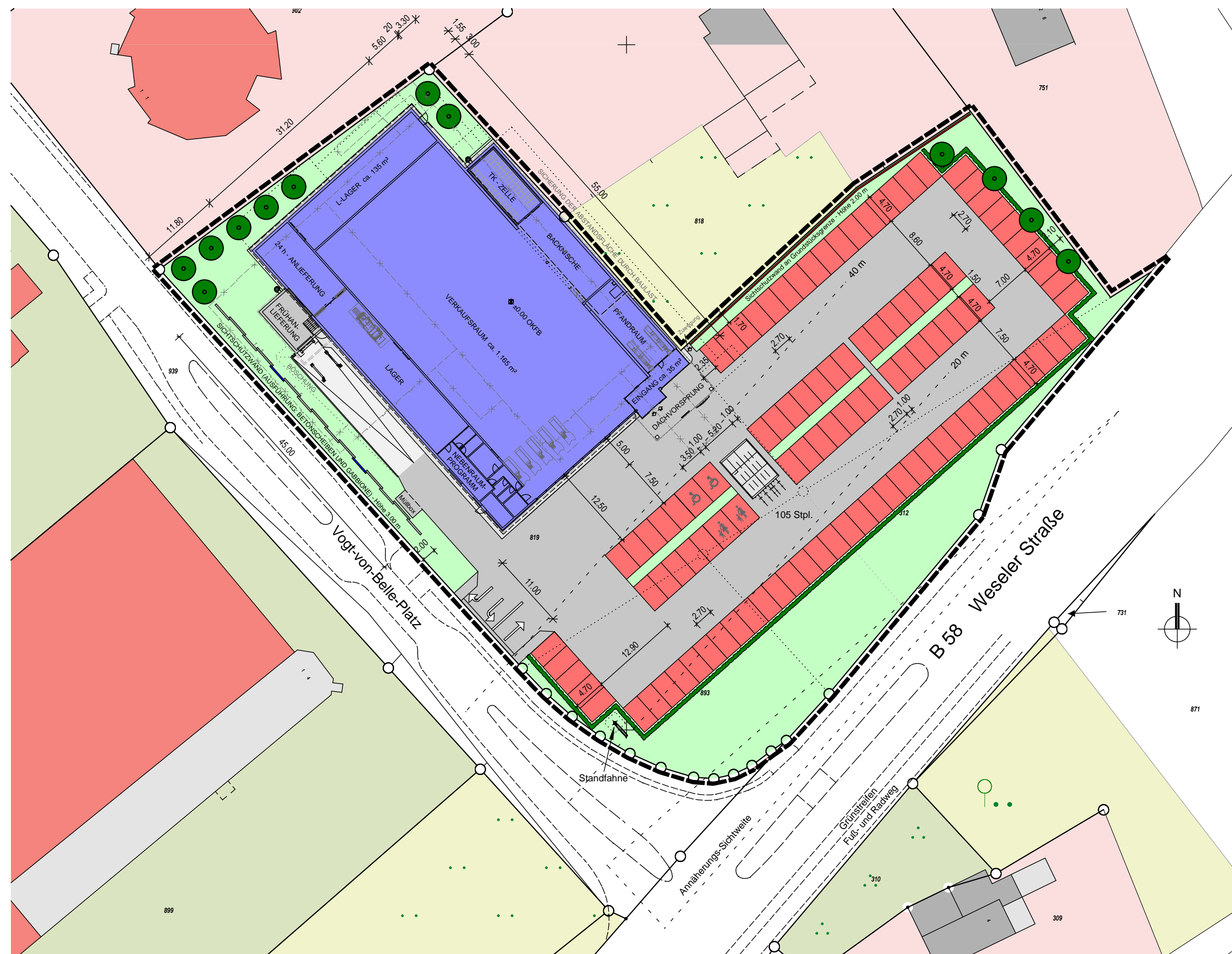
ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



## Gestaltungsvorgaben / Beschreibung

### Fassadengestaltung:

- Außenwände - WDVS mit Außenputz, Farbe matt, weiß (RAL 9010)
- Lisenausbildung - Dämmung mit Fassadenputz, Farbe hellgrau (RAL 7038)
- Spritzwassersockel - Dämmung mit Sockelputz, Farbe hellgrau (RAL 7038)
- Fassadenelemente - Putz- und Betonoberfläche, Farbe hellgrau (RAL 7038)
- Fassadenelemente - Metalloberflächen, Farbe alternativ grau (RAL 9006)
- untergeordnete Teilflächen der Fassade - Farbe enzianblau (RAL 5010)
- Tür- und Fensteranlagen - Farbe grau (RAL 9006) u./o. enzianblau (RAL 5010)

### Dächer:

- Hauptbaukörper - einseitig geneigtes Pultdach mit ca. 4° Dachneigung
- untergeordnete Baukörper und Nebenanlagen - andere Dachformen, -neigung
- Dacheindeckung - Alu- Profiltafeln oder Foliendach, Farbe grau bis schwarz
- Vordächer, Dachverkleidung, Attika - Metalloberfläche, Farbe grau (RAL 9006)

### Einhausung Abfallbehälter:

- Mülleinhausung - Einhausung aus verzinktem Lochblech mit 2-flgl. Tür

### Einfriedung:

- Hecken oder begrünte Draht- Metallgitterzaun - Höhe max. 2,0 m zulässig

### Sicht- und Lärmschutzwände:

- Anlieferung - Gabbrione / Betonscheiben mit schallabsorb. Begrünung, H 3,0 m
- Stellplätze - Holzflechtzaun mit schallabsorbierender Begrünung, Höhe 2,0 m
- Wandoberflächen - bis 10% farbige Gestaltung, Farbe enzianblau (RAL 5010)

### Verkehrsflächen / Stellplätze / Wegeflächen:

- Fahrtspur - bituminöse Fahrbahndecke (Asphalt), Farbe anthrazit bis schwarz
- Stellplätze / Wegeflächen - Betonsteinpflaster, Farbe ziegelrot (ca. RAL 8004)

# GEMEINDE ISSUM

## Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Issum Nr. 23

"Sondergebiet an der Straße Vogt-von-Belle-Platz"

1. Änderung



Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB Erdgeschoss ±0.00 = +25.65 m ü. NN

**SHH** ARCHITEKT- UND INGENIEURPARTNERSCHAFT  
G. HÖSTEREY · C. HEGSELMANN  
Bahnhofstr. 16 · 58239 Schwerte · Tel.: 02304. 971 970 · Fax: 02304. 971 9720 · buero@architekten-shh.de

Bauvorhaben **Neubau eines Lidl - Lebensmittelmarktes**  
Vogt-von-Belle-Platz 13-15, 47661 Issum  
Gem. Issum, Flur 13, Flurstück T aus versch. Flst.

Bauherr **Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG**  
Rötelstraße 30, 74166 Neckarsulm

Planinhalt **Lageplan / Gestaltungsvorgaben / Beschreibung /**  
Ansichten Nord-West/ Süd-Ost/ Nord-Ost/ Süd-West

Aktenzeichen	089	Maßstab	1 : 500 / 200	Blatt Nr. <b>V-E-P-001</b>
Gezeichnet	gh	Datum	06.06.14	

Bauherr	Architekt
<b>ENTWURF</b>	