

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 1. Änderung**

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Brauerei-Diebels-Straße 22/24, die überbaubare Fläche in südliche Richtung zu erweitern. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der Überwachung nach § 4c BauGB und der Umwelterklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleichzeitig wird die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 1. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 11.12.2014 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 Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 11.12.2014 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 1. Änderung vom 11.12.2014 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 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.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Issum in der Gemarkung Issum. Die Größe beträgt 2.716 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Issum, Flur 32 das Flurstück 265. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines auf dem Grundstück beantragten Bauvorhabens durch Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Rat am 11.12.2014 beschlossene Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) hingewiesen, mit der den Bürgern allgemein Gelegenheit gegeben wird, sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung liegt zu diesem Zweck in der Zeit vom 23.02.2015 bis einschließlich 27.03.2015 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 Sit-

zung des Rates und des Ausschusses aufgeführt werden, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

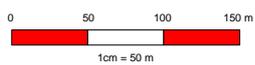
Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanentwurfes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 03.02.2015  
Der Bürgermeister

Kawaters



M 1 : 5000



# Gemeinde Issum

# Bebauungsplan Issum Nr. 17 - "Gewerbegebiet West" - 1. Änderung

# Entwurf



## Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 WA nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 o Offene Bauweise  
 Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

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

## Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

- Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)  
 SD Satteldach

## Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster  
 Bestehende Flurstücksgrenze  
 Bestehende Flurstücksnummer

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)  
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind zulässig:  
 -Wohngebäude,  
 -die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe  
 -Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 -Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 -sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 -Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke  
 Nicht zulässig sind:  
 -Gartenbaubetriebe  
 -Tankstellen.

## 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).
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche 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.
- Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB).

## Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
  - 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
  - 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



## Verfahrensvermerke

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

den .....

ÖbVI

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

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

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 zum .....

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 Issum Nr. 17 "Gewerbegebiet West" - 1. Änderung

Gemarkung Issum, Flur 32

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	Entwurf/21.11.2014
Gezeichnet:	Bertram	 <p><b>StadtUmbau</b>                  Ingenieurgesellschaft mbH                  Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen                  Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung                  Bebelstraße 10                  D-47623 Reesener                  Tel: +49 (0)2832 97 29 29                  Fax: +49 (0)2832 97 29 00                  www.stadtumbau-gmbh.de</p>	
