

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 1. Änderung gemäß § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 17 –Gewerbegebiet West- 1. 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 21.05.2015 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsbegründung) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Entscheidungsbegründung beschlossen.

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

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 – Gewerbegebiet West- 1. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 23.06.2015 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 23.06.2015 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 17 – Gewerbegebiet West- 1. Änderung vom 23.06.2015 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.

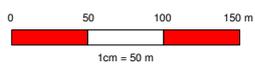
Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 112 und 113 (Bauamt) an den Werktagen – montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr – von jedermann eingesehen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

Issum, 02.07.2015
Der Bürgermeister

Kawaters



M 1 : 5000



Gemeinde Issum

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



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 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).
- 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
 - 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 Änderungfassung
 - 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 Änderungfassung
 - 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 Änderungfassung
 - 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 Änderungfassung



Verfahrensvermerke

Die Planunterlage mit Stand vom und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanzV 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:	Mai 2014
Gezeichnet:	Bertram	 Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung Bevilakstraße 10 D-47623 Reesener Tel: +49 (0)2832 97 29 29 Fax: +49 (0)2832 97 29 00 www.stadtbau-gmbh.de	
 M 1:500			