

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des Bebauungsplanes Sevelen Nr. 3a –Im Huck- 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 21.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Issum-Sevelen Nr. 3a –Im Huck- 1. Änderung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sevelen Nr. 3a –Im Huck- 1. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 21.04.2015 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 Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 21.04.2015 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sevelen Nr. 3a –Im Huck- 1. Änderung vom 21.04.2015 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 in der Ortslage von Sevelen in der Gemarkung Sevelen. Es umfasst die Grundstücke Flur 11, Flurstücke 458 und 916. Die Größe beträgt insgesamt 982 m².

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine zeitgemäße Wohnbebauung im Planbereich zu realisieren. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das Planungsrecht auf die aktuellen Rechtsgrundlagen umgestellt und durch Festlegung einer Traufhöhe und Umstellung auf die offene Bauweise an die konkrete Planung angepasst werden.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird auf die vom Rat am 21.04.2015 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 03.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 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.

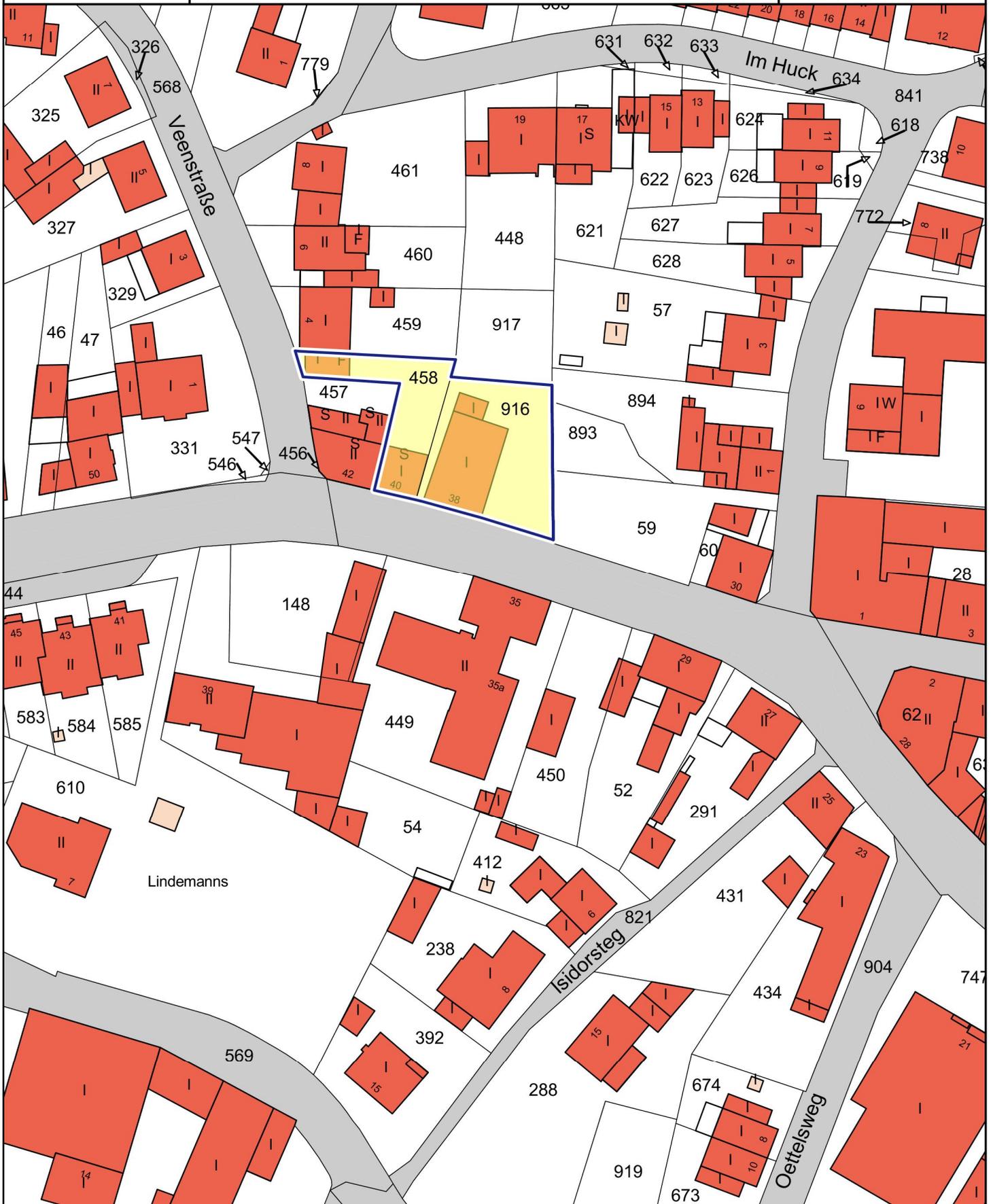
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

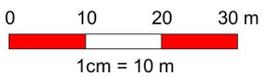
Zu dieser amtlichen Bekanntmachung gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanentwurfes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 15.07.2015
Der Bürgermeister

gez.
Kawaters



Maßstab 1 : 1.000





Textliche Festsetzungen

Sofern durch diese 1. Änderung nicht konkret überplant, gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Sevelen Nr. 3a "Im Huck".

Hinweise

Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Grundwasserstand

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksnieder-rheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Bergbau

Unter der Fläche kann der Bergbau umgehen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

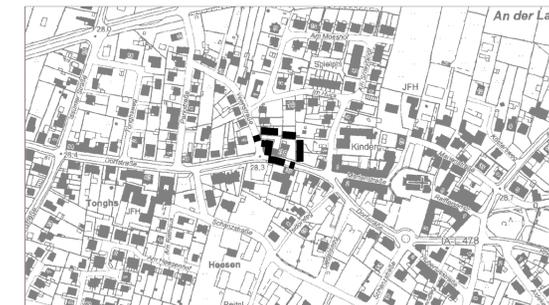
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung 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),

Zeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze</p> <p>TH max. Traufhöhe</p>	<p>Nachrichtliche Darstellungen</p> <p>Geplante Stellung der baulichen Anlagen</p> <p>geplante Grundstücksgrenzen</p> <p>geplante Aufteilung (Stellplätze / Wege)</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>O offene Bauweise</p> <p>G geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Gekennzeichnete Änderungen = grün</p> <p>X Aufhebung der Festsetzungen</p>	<p>Bestandsangaben</p> <p>vorh. Gebäude</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>vorh. Gebäude sollen abgebrochen werden</p> <p>Straßenaufteilung</p> <p>Flurstücknummer</p> <p>Hausnummer</p>



<p>Die Planunterlagen mit Stand vom _____ und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.</p> <p>den _____ ÖbVI</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst.</p> <p>Issum, den _____ Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf mit der Begründung i. d. F. v. _____ wurde vom Rat der Gemeinde Issum am zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Issum, den _____ Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich (_____) eingetragen. Den von der Entwurfsänderung betroffenen Grundstückseigentümern und berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom nach § 3 (3) i. V. m. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Issum, den _____</p>	<p>Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am _____ bekanntgemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.</p> <p>Issum, den _____</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ Die Satzung ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Issum, den _____</p>
<p>Die städtebauliche Planung wurde vom Öffentl. best. Verm.-Ing. Andreas Claßen, Dorsten, in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Gemeinde Issum erstellt.</p> <p>Dorsten, den _____</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht. Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde vom _____ bis _____ durchgeführt.</p> <p>Issum, den _____</p>	<p>Die Behörden und 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 _____ durchgeführt.</p> <p>Issum, den _____</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Gemeinde Issum am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich (_____) eingetragen. Der geänderte Entwurf mit seiner Begründung i. d. F. v. _____ wurde in gleicher Sitzung zur erneuten Auslegung nach § 3 (3) BauGB beschlossen.</p> <p>Issum, den _____ Bürgermeister</p>	<p>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. Der Begründung i. d. F. v. _____ wurde zugestimmt.</p> <p>Issum, den _____ Bürgermeister</p>	<p>Plangrundlage: Amtlicher Lageplan des Öffentl. best. Verm.-Ing. Andreas Claßen</p>

GEMEINDE ISSUM
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sevelen Nr. 3a "Im Huck" 1. Änderung

Maßstab 1 : 250 Gemarkung Sevelen

Ausfertigung Flur 11

Dieser Plan besteht aus der zeichnerischen Darstellung mit den textlichen Festsetzungen.

Stand 21.05.2015