

## Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Sevelen Nr. 21 –Oberstraße/Unterstraße– 2. Änderung  
hier: Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Sevelen Nr. 21 –Oberstraße/Unterstraße- wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. 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 sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleichzeitig wird die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Sevelen in der Gemarkung Sevelen, Flur 10. Die Größe beträgt insgesamt 800 m<sup>2</sup>. Es umfasst das Flurstück 669.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass der Planentwurf mit Begründung hierzu in der Zeit vom 30.05.2016 bis einschließlich 30.06.2016 bei der Gemeindeverwaltung Issum, Herrlichkeit 7 - 9, Zimmer 112 und 113, an den Tagen montags bis donnerstags in der Zeit von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

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 nur 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 Bekanntmachung der Gemeinde Issum gehören ein Übersichtsplan sowie eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplanes, die nachstehend abgedruckt sind.

Issum, 12.05.2016  
Der Bürgermeister

gez.  
Brüx



# Gemeinde Issum

# Bebauungsplan Sevelen Nr. 21 - "Oberstraße/Unterstraße" - 2. Änderung



## Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

<b>WA</b>		Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)	
Art der baulichen Nutzung	WA	I	
	0,4	o	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
	I	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
	FH max.	Firsthöhe über NHN	als Höchstmaß
	TH max.	Traufhöhe über NHN	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 Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)  
38° - 45°

## Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster  
 Bestehende Flurstücksgrenze  
 Bestehende Flurstücksnummer

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Sevelen Nr. 21 werden im Zuge der vorliegenden 2. Änderung nicht geändert.

## Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. 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). Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen bei der Erstellung der Gebäude sind zu berücksichtigen.
- 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 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 - Planzeichenvorordnung 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 .....

ObVI

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 Sevelen Nr. 21 "Oberstraße/Unterstraße" - 2. Änderung

### Gemarkung Sevelen, Flur 10

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	Entwurf / 12. Mai 2016
Gezeichnet:	Bertram	M 1:500	