

# **Satzung**

## **der Gemeinde Issum gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV S. 2023), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat Gemeinde Issum in seiner Sitzung am XXXXX folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen der Satzung für den Bereich Vorster Straße im Ortsteil Sevelen, Ortschaft Vorst ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500 der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Im Bereich der Satzung beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 (1) BauGB. Darüber hinaus sind Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen worden.

- Es sind ausschließlich Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze zulässig.
- Es sind nur Einzelhäuser mit höchstens einem Vollgeschoß zulässig.
- Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,3 festgesetzt.

### **§ 3 Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von privaten Dach- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken über Schächte, Mulden oder Rigolen zu versickern. Entsprechende Anträge sind an die Untere Wasserbehörde –Kreis Kleve- zu stellen. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

### **§ 4 Ausgleichsmaßnahmen**

Das Vorhaben stellt gemäß § 13 BNatSchG und nach § 4 LG NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit dem vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die gemäß § 18 Abs. 1 u. 2 BNatSchG erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß den §§ 13, 14 und 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird teilweise an Ort und Stelle durch Anlegung einer 5 m breiten Hecke ausgeglichen. Durch das Vorhaben entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 8.147 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Entwicklung einer Brachfläche durch Sukzession (Spontanentwicklung) auf einer Ackerfläche in der Gemarkung Sevelen, Flur 14, Flurstück 39.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweise**

Das Satzungsgebiet wird zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Der Kampfmittelräumdienst ist einzuschalten, sobald die Neuerrichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück beabsichtigt ist.

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Issum, den 15.06.2016

(Brüx)  
Bürgermeister