

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Sevelen Nr. 21 –Oberstraße/Unterstraße- 2. Änderung**

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Sevelen Nr. 21 –Oberstraße/Unterstraße- 2. 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 12.05.2016 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 Sevelen Nr. 21 – Oberstraße/Unterstraße- 2. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 27.09.2016 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 27.09.2016 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 Sevelen Nr. 21 – Oberstraße/Unterstraße- 2. Änderung vom 27.09.2016 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, 30.09.2016  
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)	
0,4	I	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
0,4	o	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.

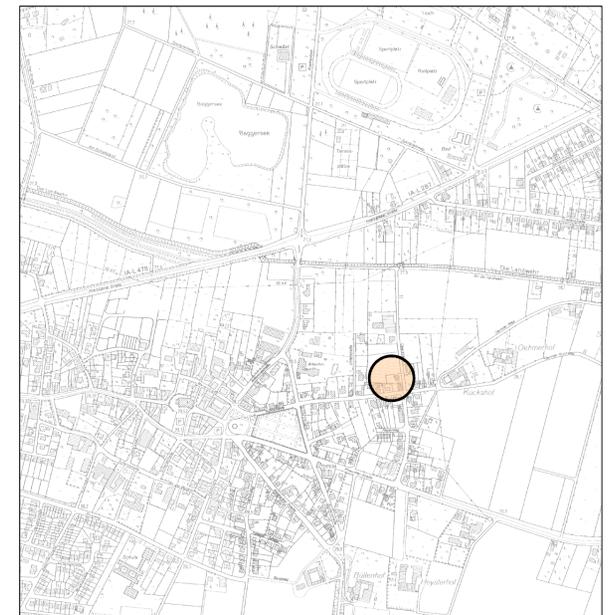
## Hinweise

- 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 - 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 23.02.2016 den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Issum, den .....

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2016 bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2016 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am 20.05.2016 bekanntgemacht und erfolgte vom 30.05.2016 bis einschließlich 30.06.2016.

Issum, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am 27.09.2016 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

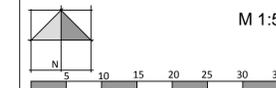
### Bebauungsplan Sevelen Nr. 21 "Oberstraße/Unterstraße" - 2. Änderung

Gemarkung Sevelen, Flur 10

Bearbeitet: Hardt/Bertram      Stand: 06. Juli 2016

Gezeichnet: Bertram

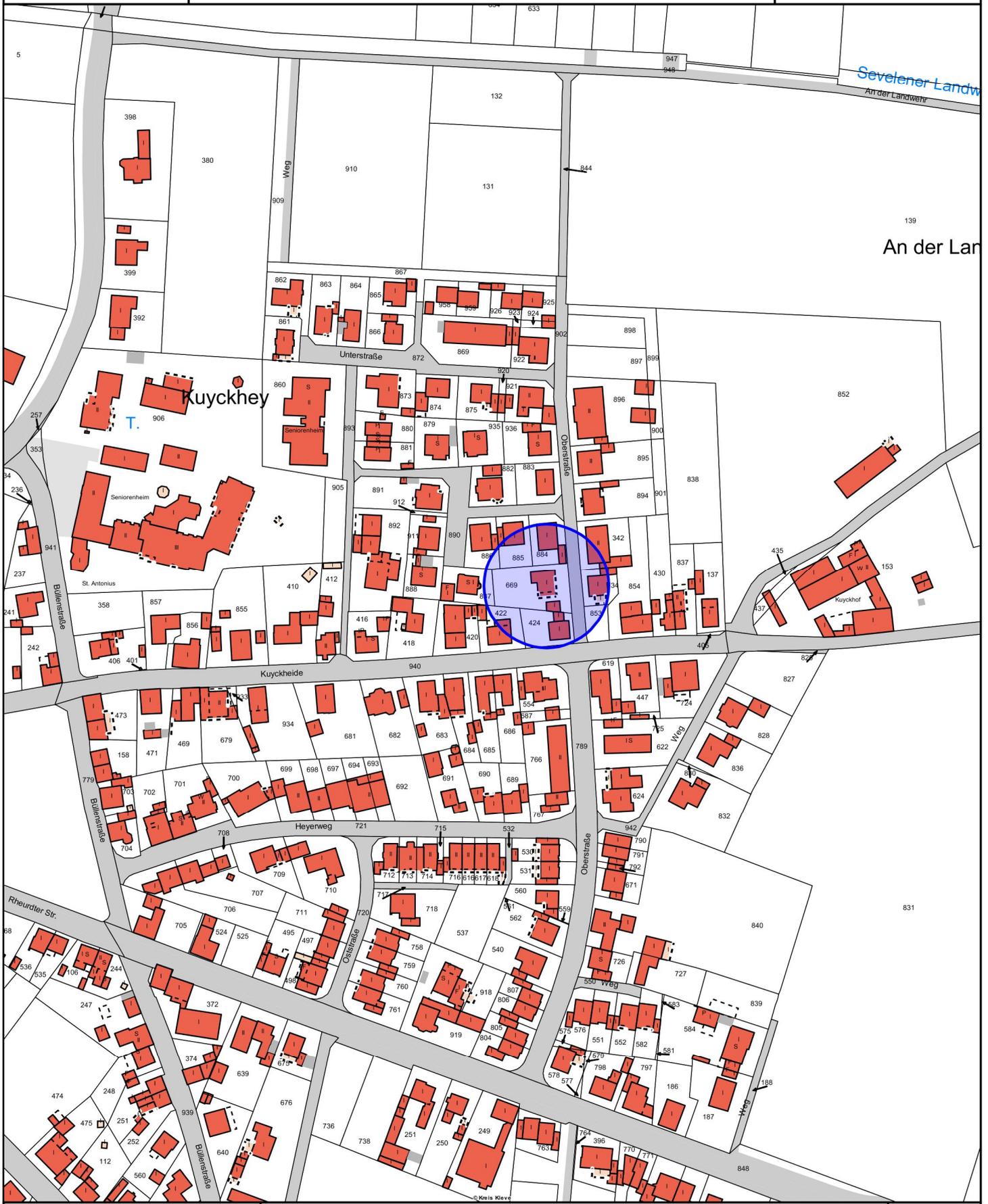
M 1:500



**StadtUmBau**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung  
B e r l i n g e r S t r a ß e 10  
D - 47633 - Reesener  
Tel. +49 (0)2832 / 97 29 29  
fax +49 (0)2832 / 97 29 00  
www.stadumbau-gmbh.de



Datum: 03.02.2016



Maßstab 1 : 2.500

