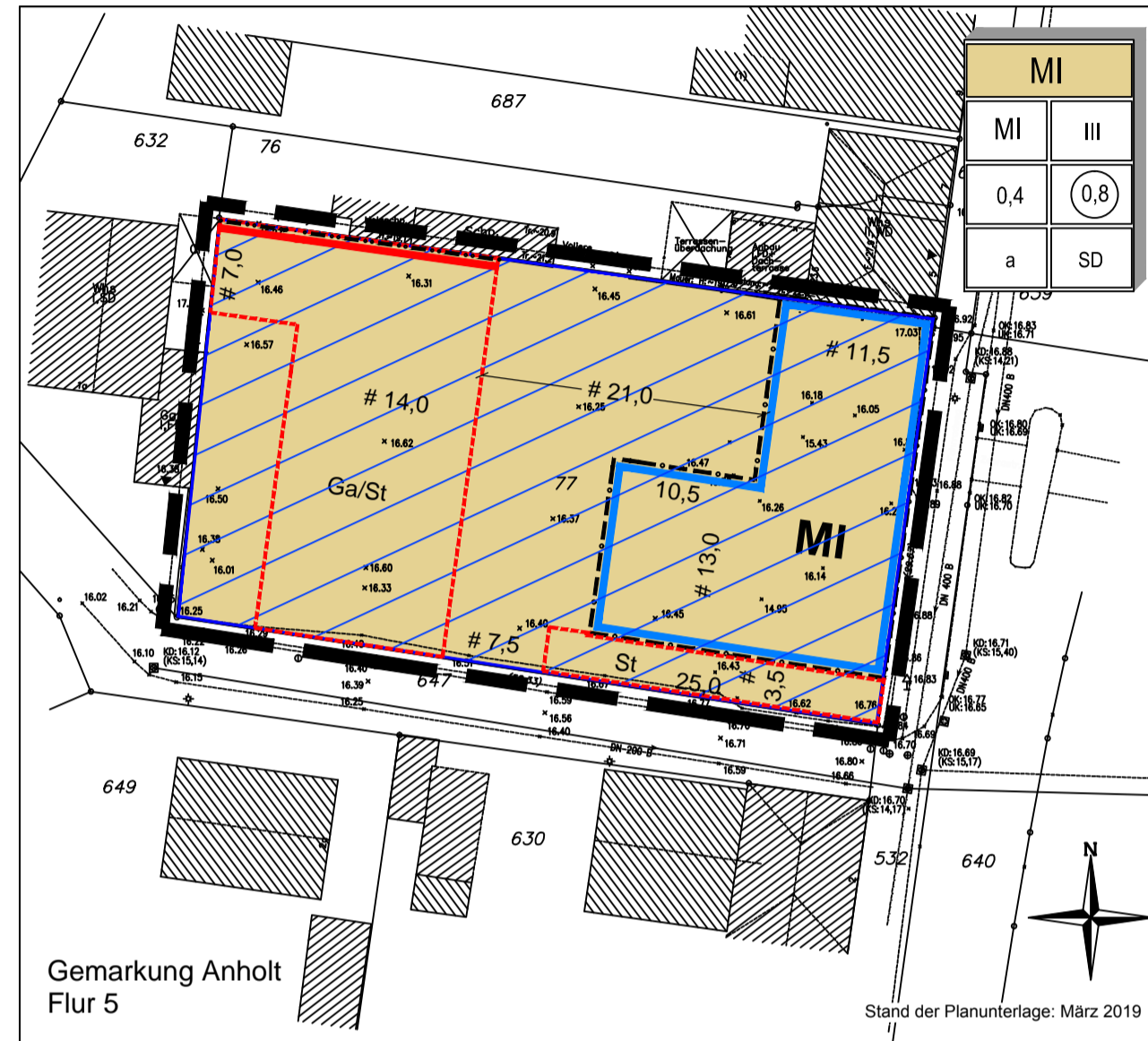


Bebauungsplan Anholt BW 15, 2. vereinfachte Änderung

Entwurf

Stadt Isselburg



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zweckbestimmung:
Ga = Garagen
St = Stellplätze

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer
- 16,26 Höhenlage ü. NHN

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte (Hochwasserszenario HQextrem)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- 1. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**
Im festgesetzten Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Für das Mischgebiet eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a - festgesetzt. Die Gebäude sind an der nördlichen Grundstücksgrenze und mit Grenzabstand zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
- 4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
4.1 Begrünung von Garagendächern
Die Dachflächen der Garagen sind extensiv mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. 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.
3. Das Gutachten „Artschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans BW 15 Stadt Isselburg der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 29.01.2020 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.“
4. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins bei extremem Hochwasser (HQ extrem). Die Lage des potenziellen Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- 5) 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



STADT ISSELBURG

Bebauungsplan Anholt BW 15,
2. vereinfachte Änderung

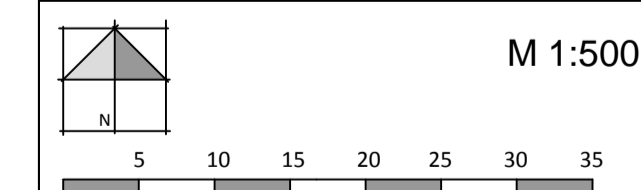
Lageplan, unmaßstäblich



Auftraggeber: Stadt Isselburg

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: Entwurf / 02/2020



StadtUmbau GmbH
Basilikastraße 10
D - 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Stadt Isselburg ausgearbeitet. Kevelaer,	Der Beschluss des Rates der Stadt Isselburg über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht. Isselburg, den Bürgermeister	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom Isselburg, den Bürgermeister
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Stadt Isselburg am beschlossen. Isselburg, den	Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Isselburg am beschlossen. Isselburg, den Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss des Rates der Stadt Isselburg vom wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht aufgrund der amtlichen Bekanntmachung vom Isselburg, den
Die kartografische Darstellung wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. ObVI	Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Isselburg am gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Isselburg, den Bürgermeister Schriftführer	