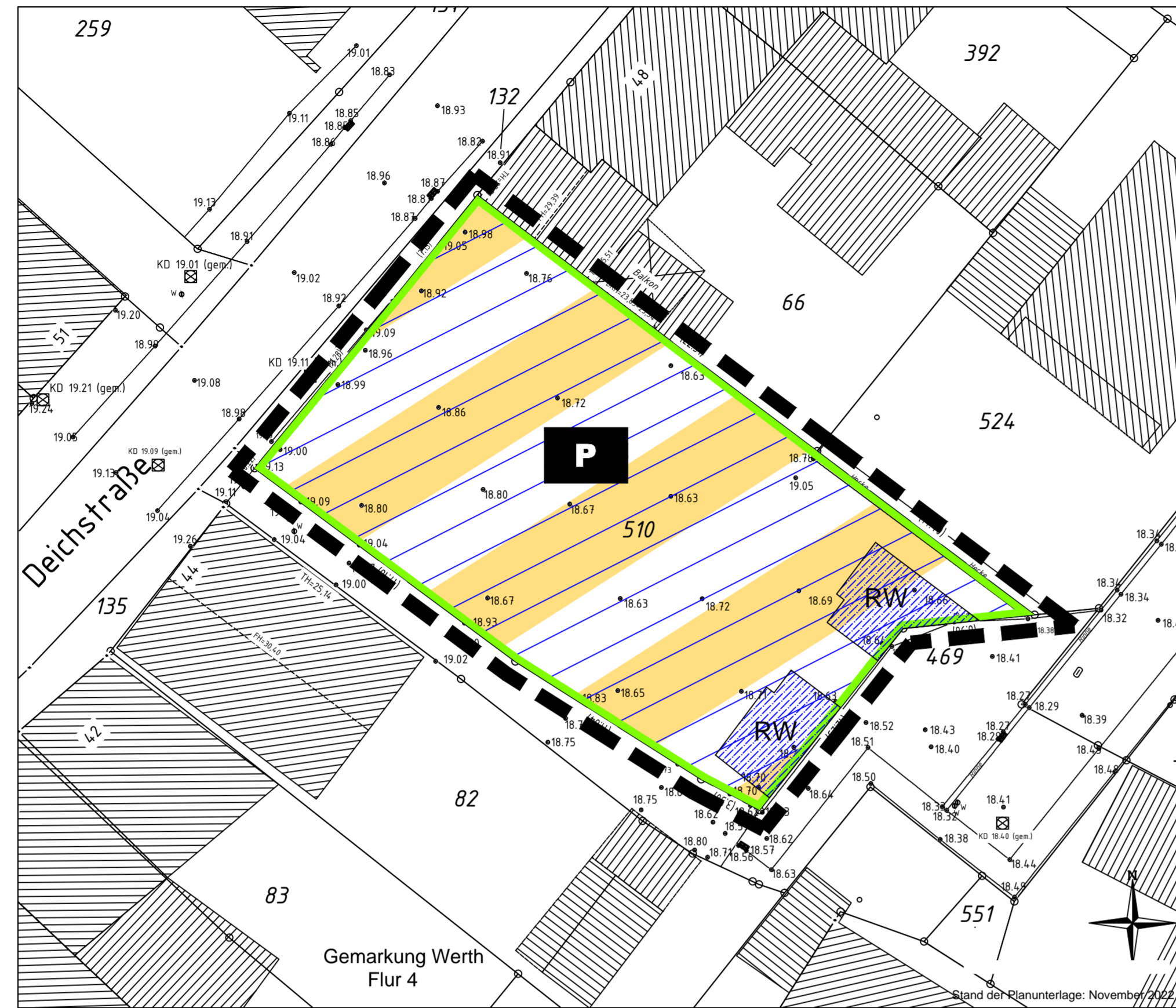


Bebauungsplan Werth "Ortsmitte"- 8. Änderung

Entwurf



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Regenwasserbeseitigung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer
- Höhenlage ü. NHN

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes (ab HQ100) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG. aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)
Gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) sind sämtliche im Rahmen der Parkplatzentwässerung anfallende Abwässer nach den anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen für die Regenwasserbeseitigung zu versickern.

Hinweise

1. Erste Erdbeben sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 59 18 911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
Der LWL - Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
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 Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins. Die Lage des potenziellen Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.
4. Das Gutachten „Artenenschutzbeitrag Errichtung Parkplatz an der Deichstraße Isseburg-Werth“ des Büros Graewendal, Kranenburg, vom Februar 2023 liegt der Begründung dieses Bebauungsplanes zugrunde und ist ihr beigelegt.
Folgende Vermeidungsmaßnahmen aus dem Gutachten sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans umzusetzen:
4.1. Vorgaben zur Beleuchtung
Auf überflüssige Beleuchtung ist grundsätzlich zu verzichten (als überflüssig ist z.B. Lichtemission zu Werbe- und Dekorationszwecken anzusehen). Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen" (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern zu erfolgen.

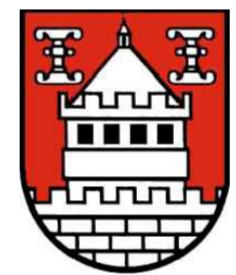
4.2. Terminierung Rodungsarbeiten

Sollte die im Norden befindliche Thujahecke im Rahmen des Vorhabens gerodet werden, so sind hierfür zum Schutz heimischer Vogelarten die gesetzlichen Schutzzeiten einzuhalten. Eine Rodung/Fällung ist in diesem Fall zwischen Oktober und Februar möglich.

5. Die vorhandenen Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist es grundsätzlich erforderlich, eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden.

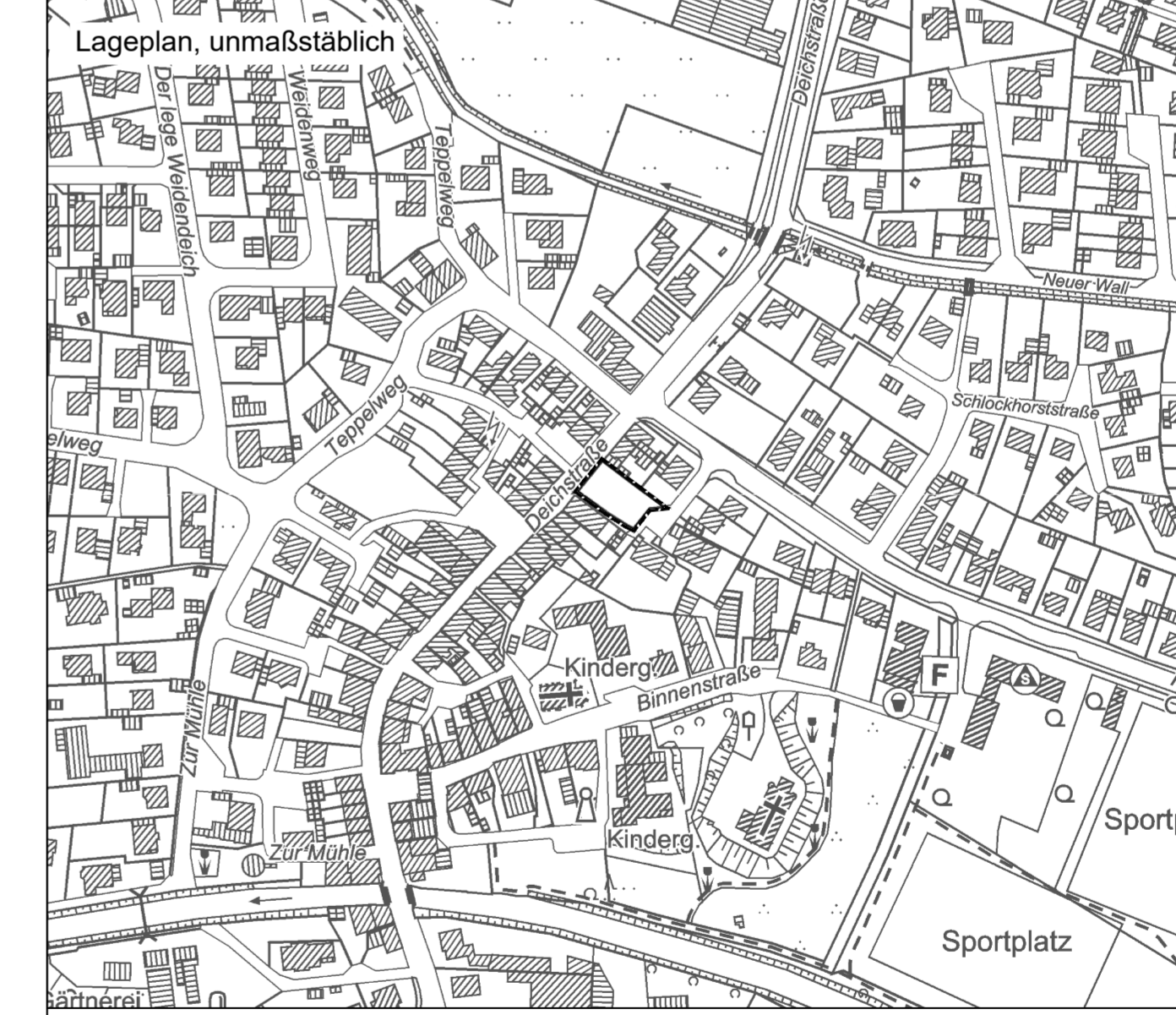
Rechtsgrundlagen

- 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 Werth
"Ortsmitte"
8. Änderung

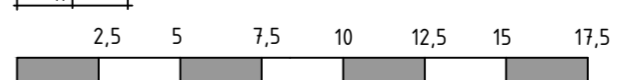



Auftraggeber: **Stadt Isseburg**

Bearbeitet: **Hardt/Bertram**

Phase/Stand: **Entwurf / 08/2023**

M 1:250

StadtUmBau
StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
Wallfahrtsstadt
D- 47623 Kevelaer
T: +49 (0)2832 / 97 29 29
F: +49 (0)2832 / 97 29 09
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Aufstellungsverfahren

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