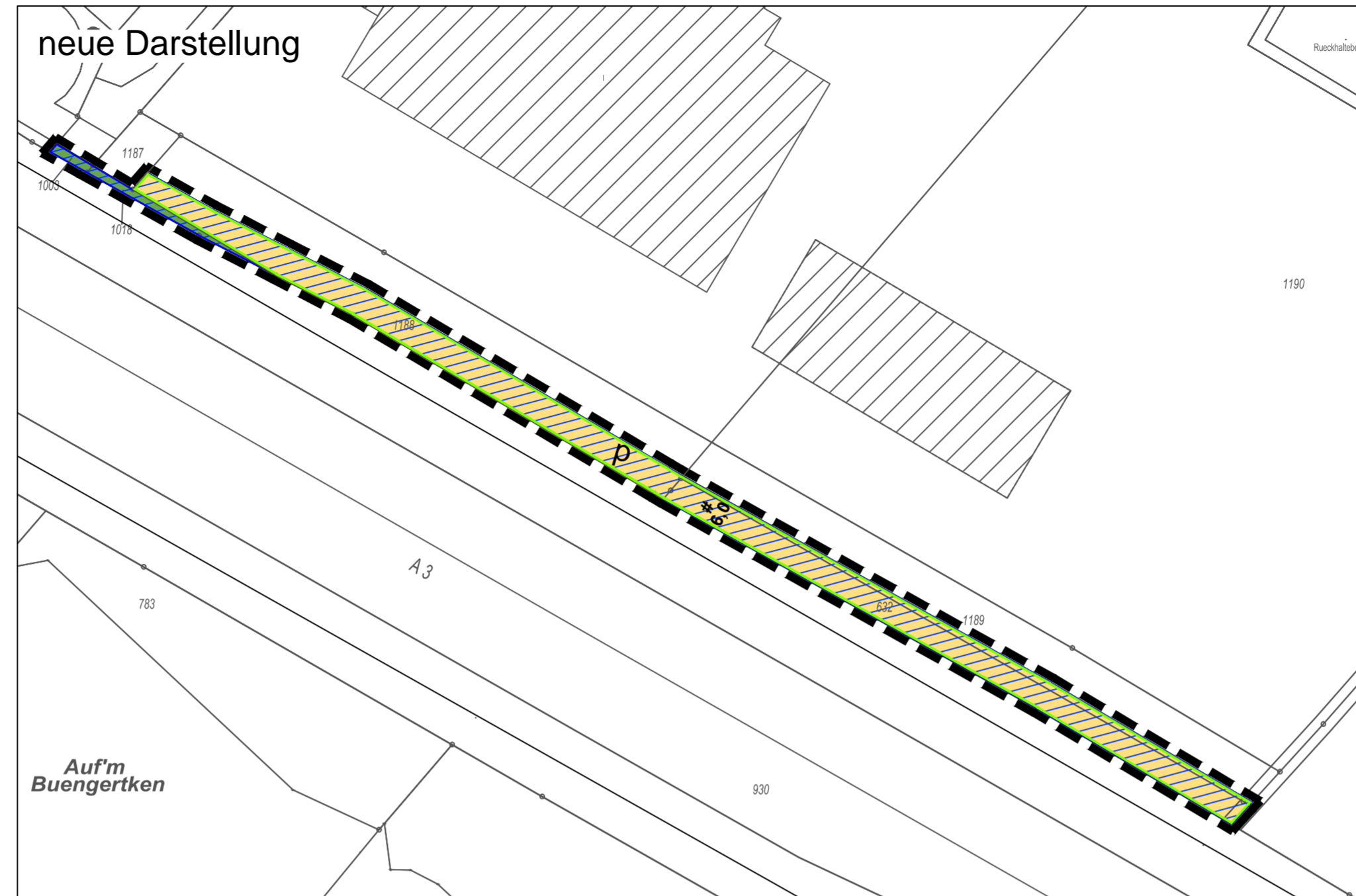


Bebauungsplan Isselburg Nr. 13

"Gewerbegebiet Ochsenstraße / Isselburger Feld" - 1. vereinfachte Änderung der 4. Änderung



Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- o öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - p private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung Begleitgrün
- Sonstige Planzeichen
- ▭ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen

- ▨ Gebäude lt. Kataster
- 277 Bestehende Flurstücksgrenze Bestehende Flurstücksnummer

Hinweise


- 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).
- 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.
- Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen einzelner Tiere und von Zerstörungen von Brutstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG) ist die Fällung von Bäumen oder das Schneiden oder Roden von Hecken in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Die Notwendigkeit von Beleuchtung soll auf ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen soll im Bereich zwischen 590 bis 630 nm liegen. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Im Bereich der südlich an der A3 verlaufenden Gehölzreihe und an Heckenstrukturen soll auf Beleuchtung verzichtet werden. Bei Rodungsmaßnahmen sind die betreffenden Bäume vorher auf mögliche Fledermausquartiere hin zu prüfen. Beim Verlust eines Quartiers sind Fledermauskästen in ausreichender Zahl im räumlichen Zusammenhang anzubringen (Mindestens 10 Kästen je Quartier).

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

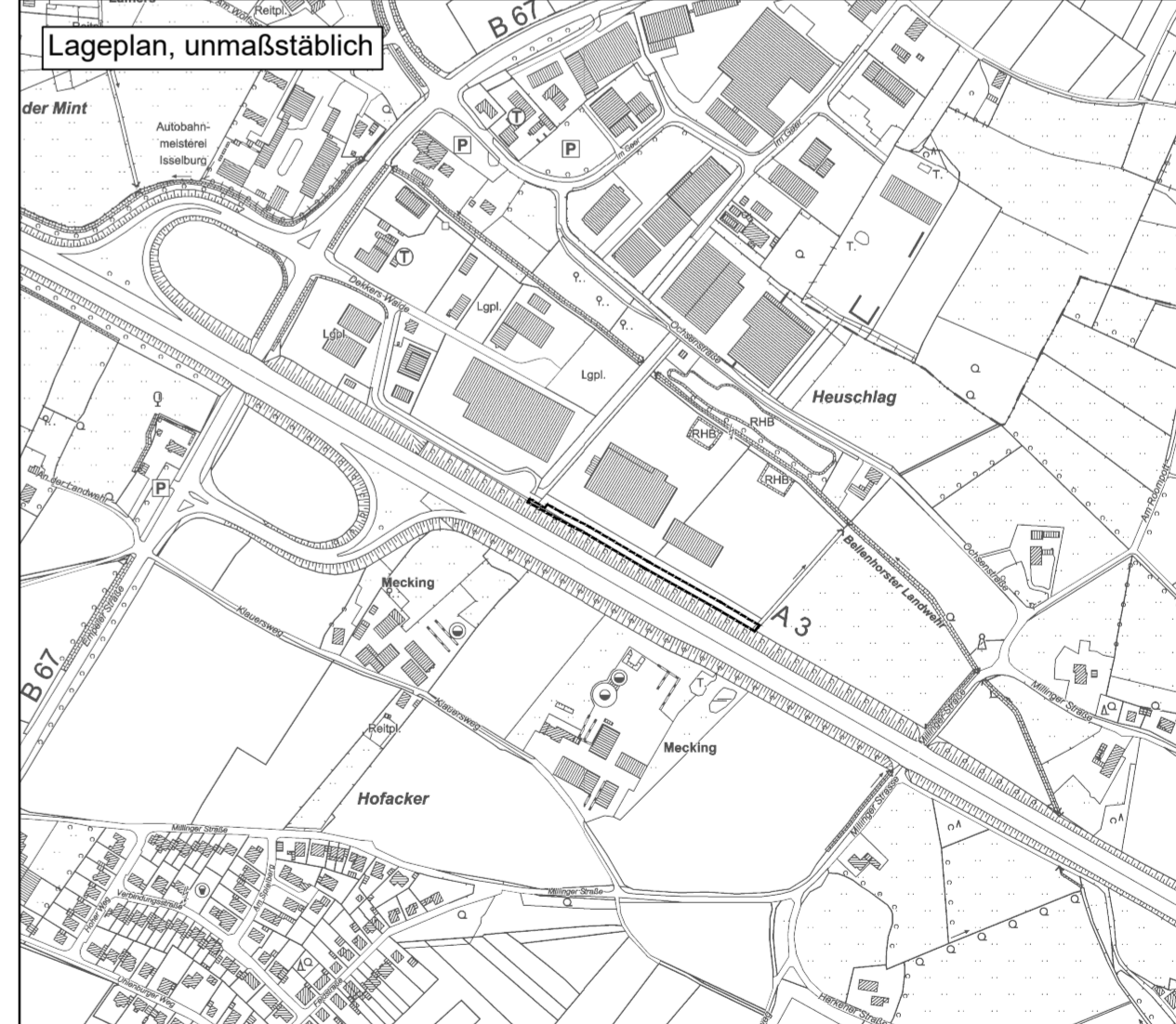
- ▨ Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte (Hochwasserszenario HQextrem)

Aufstellungsverfahren

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



STADT ISSELBURG
 Bebauungsplan Isselburg Nr. 13
 "Gewerbegebiet Ochsenstraße/Isselburger Feld"
 1. vereinfachte Änderung der 4. Änderung



Auftraggeber:		Stadt Isselburg	
Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Phase:	Entwurf
Gezeichnet:	Hebing	Stand:	16.10.2023
