

Bebauungsplan Isselburg Nr. 13 "Gewerbegebiet Ochsenstraße / Isselburger Feld" - 3. Änderung und Erweiterung

Vorentwurf



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 111 BauNVO)**
- GE** Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)**
- GH max. Grundflächenzahl als höchstmaß
 GH max. Gebäudehöhe als höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze**
 a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)**
- Streifenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung:
 Fuß- und Radweg
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
 RG Randbegrünzung
 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Verordnung der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan (s. textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.12)**
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen

- ☒ Gebäude, Kataster
 277 Bestehende Flurstücksgrenze
 Bestehende Flurstücksummer

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Innere Abgrenzung der festgesetzten Gewerbegebiete ist zulässig: Gewerbebetriebe, deren Anlagenarten der Abfallklasse VI des BImSchG des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 zugeordnet sind oder Gewerbebetriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten
- Innere Abgrenzung der festgesetzten Gewerbegebiete ist ausnahmsweise zulässig: Gewerbebetriebe, deren Anlagenarten der Abfallklasse VI des BImSchG des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 zugeordnet sind, wenn die Emissionen der Betriebe sowohl begrenzt sind oder die Abfallbedingungen so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermeiden werden
- Einzelhandelsbetriebe sind generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel, wenn er in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieb ausgeübt wird. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist ferner, dass der Einzelhandel dem Hauptbetrieb sowohl von der Fläche als auch vom Umsatz her deutlich untergeordnet ist. Zusätzlich dürfen keine erheblichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder anderer Gemeinden zu erwarten sein.
- Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (GH) wird die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie gemäß Straßenplanung festgesetzt - verknechtet gemessen in der Gebäudemitte. Die Höhenlage der Verkehrsfläche ist bestimmt durch den Übergang zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den privaten Grundstücksflächen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 In den Gewerbegebieten ist eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a festgesetzt.
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude und Gebäudengruppen unter Beachtung der seitlichen Grenzabstände im Langengraben erstellt werden. Die Abstandsregeln sind gemäß landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
- Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 4.1 Die Heckenstrukturen westlich des Wäldchens sind auf eine Breite von 10 m zu erhalten bzw. erweitert. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten (M1)
 Die zu erweiternde Fläche ist als Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m sowie einem Zuwachsstreifen von 1,0 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
 - Bäume: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzapfel (Malus sylvestris)
 - Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Roter Hainleitz (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Eryoncus europaeus), Schlehre (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
 Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
 Der Strauchfünftel des Waldes muss alle 10 Jahre abschnittsweise auf Stock zu setzen. Der auf Stock zu setzende Abschnitt soll hierbei etwa 1/3 der Heckenlänge umfassen, maximale Gesamtlänge jedoch nur 20 m betragen. Der Krassum ist alle 2 Jahre zu mähen und das Mahlgut abzutragen.
- Die Obstweide auf Flurstück 952 ist zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen. (M10)
- 1.11 Auf der Grünfläche westlich der Obstweide ist eine Gehölzstruktur anzulegen und dauerhaft zu erhalten (M11)
 Die Fläche ist als Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,2 m x 1,2 m sowie einem Zuwachsstreifen von 1,40 m anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme M 9 zu verwenden.
- 1.12 Bei den Neubauten ist pro Gebäude je ein Fledermausquartier in Form von Fledermauskästen (Fach- und Höhlenkästen) oder Fledermausnesten in die Fassade einzubauen ist. Beim Einbau sind folgende Punkte zu beachten: freier Anflug des Kastens / Nests, Ausrichtung nach Osten, Westen oder Süden, Mindesthöhe 3 m, keine Metallmöglichkeiten für Prädatoren.
- 1.13 Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Kampfmitteleinheitsdienst zu verständigen.
- 1.14 Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Stellplatzflächen sowie ihrer Zufahrten ist vor Einleitung in das Gewässer Bellerhorster Landwehr über ein Regenwasserkanalnetz einem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Einzelnetze sind dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Stewering (Gießen, April 2016) zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagswasserabsetzung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.
- 1.15 Muffenboeden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgeübt wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verlagerung zu schützen. Beim Ausbau der Böden bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Einzugsgruppen sowie bei der Zerschneidung des Bodensystems ist die DIN 19721 zu beachten.
- 1.16 Anreicherung
 Im Plangebiet sind Brutvorkommen seltener Vogelarten nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung einzelner Tiere und von Zerstörungen von Brutstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BImSchG) die Fällungen von Bäumen oder das Abschneiden von Ästen im Radius von 100 m um das Wäldchen auf dem Flurstück 952 bis Ende März zu unterlassen. Um Störungen während des Brutgeschäftes des Mäusebussards zu vermeiden und einen möglichen Brutort nicht zu gefährden, sind Baumblitzanlagen in die betreffenden Bäume vor der endgültigen Fällungsarbeiten bis hin zu prägen. Beim Verfall eines Quartiers sind Fledermauskästen in ausreichender Zahl im räumlichen Zusammenhang anzubringen (Mindestens 10 Kästen je Quartier).

- 4.3 Entlang der Ostweide auf Flurstück 926 ist die Kopfbaumreihe zu erhalten und bis zur östlichen Planbegrenzung zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. (M2)
 Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:
 - Bäume: Silberweide (Salix alba), Fahleweide (Salix rubens), Bruchweide (Salix fragilis)
 Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.3 Entlang der westlichen und südlichen Grenze der Hoflage Isselburger Feld Nr. 8 ist die Heckenstruktur zu erhalten und im Westen auf eine Breite von 7,5 m zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. (M3)
 Die zu erweiternde Fläche ist als Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m sowie einem Zuwachsstreifen von 1,0 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.4 Entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 596 ist ein Gehölzstreifen auf 10 m Breite anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (M4)
 Die Fläche ist als fünfjährige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m sowie einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,25 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.5 An der nördlichen Planbegrenzung entlang der Straße Isselburger Feld sind zwei 7,5 m breite Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (M5)
 Die Fläche ist als fünfjährige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,3 m x 1,3 m sowie einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,15 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.6 An der östlichen Grenze des Plangebietes zum Flurstück 142 ist ein 8,5 m breiter Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (M6)
 Die Fläche ist als fünfjährige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m sowie einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,25 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.7 Entlang der östlichen Grenze der Hoflage Isselburger Feld Nr. 8 ist ein 10,5 m breiter Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (M7)
 Die Fläche ist als fünfjährige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m sowie einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,15 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.8 Entlang der südöstlichen Planbegrenzung ist ein 15 m breiter Gehölzstreifen anzulegen. (M8)
 Die Fläche ist als fünfjährige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m sowie einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,5 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil der Baumpflanzung beträgt 10 % des Pflanzgutes, der Anteil der Strauchpflanzung entsprechend 90%. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der Pflanzliste der Maßnahme 1 zu verwenden. Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
- 4.9 Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Wäldes bis zur Hecke (M1) ist ein 10 m breiter Waldsaum anzulegen. (M9)
 Die waldnahe erste Reihe ist mit Bäumen in einem Pflanzraster von 1,4 m x 1,4 m anzupflanzen. Die nachfolgende Fläche ist als sechsjährige Gehölzpflanzung aus Sträuchern in einem Pflanzraster von 1,2 m x 1,2 m mit einem Zuwachsstreifen von 1,40 m anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammpflanzungen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen.
 Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:
 - Bäume: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Holzapfel (Malus sylvestris)
 - Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Roter Hainleitz (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Eryoncus europaeus), Schlehre (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
 Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.
 Der Strauchfünftel des Waldes muss alle 10 Jahre abschnittsweise auf Stock zu setzen. Der auf Stock zu setzende Abschnitt soll hierbei etwa 1/3 der Heckenlänge umfassen, maximale Gesamtlänge jedoch nur 20 m betragen. Der Krassum ist alle 2 Jahre zu mähen und das Mahlgut abzutragen.
- 4.10 Die Obstweide auf Flurstück 952 ist zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen. (M10)

Hinweise

- Bei Bodengriffen können Bodenentwässerter entlockt werden. Die Entlockung von Bodenentwässerern 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 nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Kampfmitteleinheitsdienst zu verständigen.
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Stellplatzflächen sowie ihrer Zufahrten ist vor Einleitung in das Gewässer Bellerhorster Landwehr über ein Regenwasserkanalnetz einem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Einzelnetze sind dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Stewering (Gießen, April 2016) zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagswasserabsetzung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.
- Muffenboeden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgeübt wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verlagerung zu schützen. Beim Ausbau der Böden bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Einzugsgruppen sowie bei der Zerschneidung des Bodensystems ist die DIN 19721 zu beachten.
- Anreicherung
 Im Plangebiet sind Brutvorkommen seltener Vogelarten nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung einzelner Tiere und von Zerstörungen von Brutstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BImSchG) die Fällungen von Bäumen oder das Abschneiden von Ästen im Radius von 100 m um das Wäldchen auf dem Flurstück 952 bis Ende März zu unterlassen. Um Störungen während des Brutgeschäftes des Mäusebussards zu vermeiden und einen möglichen Brutort nicht zu gefährden, sind Baumblitzanlagen in die betreffenden Bäume vor der endgültigen Fällungsarbeiten bis hin zu prägen. Beim Verfall eines Quartiers sind Fledermauskästen in ausreichender Zahl im räumlichen Zusammenhang anzubringen (Mindestens 10 Kästen je Quartier).

Aufstellungsverfahren

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

Rechtsgrundlagen

- 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 1900 (PlanV 90) 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. 286), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Die Satzung beruht auf § 7 der 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 Isselburg Nr. 13 "Gewerbegebiet Ochsenstraße/Isselburger Feld" 3. Änderung und Erweiterung

Lageplan, unmaßstäblich

Auftraggeber: Stadt Isselburg

Bearbeitet: Hardt/Bertram Phase: Vorentwurf

Gezeichnet: Bertram Stand: 22.11.2016

M 1:1.000

StadtUmBaU
 Stadtentwicklung, Urbanplanung, Bauwesen
 Architekt - Städtebau - Landschaftsplanung
 Bismarckstraße 10
 42699 Solingen
 Tel. 0212 3503-20
 Fax 0212 3503-21
 www.stadtumbau.de