

Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Nicht zulässig sind nach § 1 (5) BauNVO Lagerplätze und Tankstellen.
Ausnahmsweise können nach § 1 (6) BauNVO zugelassen werden, Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Die übrigen Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Innerhalb der ausgewiesenen GE*, GE1 und GE2-Gebiete sind in den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art nach § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmebewilligung zulässig sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit deutlich untergeordneter Verkaufsfäche, wenn die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen. Abweichend hierzu sind der Verkauf von Kraftfahrzeugen, und Motorrädern im Zusammenhang mit handwerklich betriebenen Werkstätten zulässig, auch wenn die Verkaufsfäche nicht untergeordnet ist.
Innerhalb der ausgewiesenen GE3-Gebiete sind in den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art nach § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, wenn ihre Sortimente als zentren- oder nahversorgungrelevant in der Sortimentsliste für Issum eingetragen werden. Randsortimente sind ausnahmsweise bis zu 10% der Summe der Verkaufsfäche zulässig. Die Sortimentsliste der nah- oder zentrenversorgungsrelevanten Sortimente für Issum findet sich im Anhang (Anlage 1) dieser Festsetzungen.
Innerhalb der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen sowie Anlagen zur Herstellung von Feinwerkstoffen im Sinne des § 19 (5) WHG ab einer Menge von mehr als 1.000 kg nicht zulässig. Die zulässigen Anlagen müssen mindestens entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden.
Dieses schließt die besondere Vorsorge zum Auffangen von Löschwasser ein.

Gliederung der Gewerbegebiete zum Immissionsschutz gem. § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO
GE*-Gebiete
In den mit GE* gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
GE1-Gebiete
In den mit GE1 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsclassen I bis VI (einschließlich der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen. Zusätzlich sind die folgenden, in Abstandsclassen VII genannten Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

- Nr. 200 Kleintierkrematorien
- Nr. 201 Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
- Nr. 202 Anlagen zur Behandlung von Alttautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
- Nr. 207 Autolackierereien
- Nr. 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungen
- Nr. 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen (Einsatzstoff Kautschuk weniger als 50kg/h)
- GE2-Gebiete**
In den mit GE2 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsclassen I bis V (einschließlich der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen. Zusätzlich sind die folgenden, in Abstandsclassen VI genannten Betriebe und Anlagen nicht zulässig:
- Nr. 161 Anlagen zum Säuraplieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
- Nr. 162 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennofen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
- Nr. 163 Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzverfahren die Genehmigungsgattung benötigt)
- Nr. 164 Gießereien für Nichtmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichtmetallen abgelesen werden
- Nr. 165 Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolitisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure
- Nr. 166 Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden; für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche; z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
- Nr. 167 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schmelzschieben
- Körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- Nr. 168 Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Heißräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
- Nr. 169 Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten
- Räucherereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und
- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
- Nr. 170 Anlagen zum Trocknen von Braumatz (Malzdarren), mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmatz je Tag als Jahresdurchschnittswert
- Nr. 171 Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennerieen
- Nr. 172 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
- Nr. 173 Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
- Nr. 175 Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
- Nr. 176 Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
- Nr. 177 Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammern mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
- Nr. 178 Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
- Nr. 179 Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs-, Reinigungs- und Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- Nr. 180 Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilen auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbbezeichnern einschließlich der Sparrahmenanlagen
- Nr. 184 Maschinenfabriken oder Hartereien
- Nr. 185 Pressereien oder Stanzereien (*)
- Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtgeräufäche
- Nr. 190 Lackierereien mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h (z. B. Lohnlackierereien)
- Nr. 198 Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
- Nr. 199 Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
- Klasse VII
Nr. 200 Kleintierkrematorien
- Nr. 201 Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
- Nr. 202 Anlagen zur Behandlung von Alttautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
- Nr. 207 Autolackierereien
- Nr. 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungen
- Nr. 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen (Einsatzstoff Kautschuk weniger als 50kg/h)

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (haustechnische Anlagen oder Glasaufbauten) und durch Masten, Abgasschornsteine oder Antennen bis zu max. 3,0 m Höhe ist ausnahmsweise zulässig.
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der mit "ST" bezeichneten Flächen nicht zulässig. Stellplätze sind so zu begründen, dass je 100 m² mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen ist.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
In Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind keine Gründungen sowie massive Bodenplatten zulässig. Außerdem dürfen in diesem Bereich keine lauwurzeln Bäume gepflanzt werden.
Verbot von Werbeanlagen
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches von 20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn aus sind gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz und § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW Werbeanlagen unzulässig.
Niederschlagswasserbeseitigung
Stellplätze und Zufahrten müssen versiegt ausgeführt werden. Die Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Stellplatzflächen müssen der Regenwasserkanalisation zugeführt werden.

Löschwasserbeseitigung
Die erforderliche Löschwasserbeseitigung ist mit mindestens 96 m³ über 2 s herzustellen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A1: Extensivrasen
Die mit A1 gekennzeichneten Flächen sind durch Anlage eines Extensivrasens zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Saatgutmischung ist entsprechend Tabelle 2 zu verwenden.
A2: Ortsrandengrünung
Die mit A2 gekennzeichneten Flächen sind in eine 10 m breite Hecke aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten aus der Artenliste in Tabelle 2 anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die 15 m eine Esche (Fraxinus excelsior) als Hochstamm, Stammumfang 16-18 zu pflanzen. Als Untersaat ist die Saatgutmischung aus Tabelle 2 zu verwenden.
Tabelle 2: Artenliste und Pflanzqualität für die Einbürgerung des geplanten Regenrückhaltebeckens

A3: Eingrünung Regenrückhaltebecken
Die mit A3 gekennzeichneten Flächen sind mit einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten aus der Artenliste in Tabelle 4 anzudeuten und dauerhaft zu erhalten. Als Untersaat ist die Saatgutmischung aus Tabelle 2 zu verwenden.
A4: Straußenbäume
An der Planstraße 2 (Eingangsbereich Kevelaerer Straße) sind in Summe 10 Bäume und an der Planstraße 1 (Gewerbstraße) sind in Summe 14 Bäume aus der Artenliste in Tabelle 5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
A5: Sichtschutthecke
Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche ist eine Hecke aus bodendeckenden Gehölzen mit einer Höhe von 1,0 m aus der Artenliste aus Tabelle 6 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflagenmaßnahmen ist die Höhe von 1,0 m nicht zu unterschreiten.
Hinweise
Bergbau
Unter der Fläche kann der Bergbau umgehen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Bodenkennlinie
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Issum als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodenkennlinie, Außenstelle Xanten, Augusturstr. 3-5, 46509 Xanten, Telefon 02081776290, Fax 02081776293, unverzüglich zu informieren. Anmerkungen und Entdeckungsberichte sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 DSchG NW wird verwiesen.
Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdbarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählfundierungen etc. eine Sicherstellungsprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.
Grundwasserstand
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linkerdehreinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Tabelle 1: Issumer Liste der zentrenrelevanten Sortimente
Nur nahversorgungsrelevante Sortimente

| Lebens-, Nahrungs- und Genussmittel |
|--|
| Bäckerei- und Konditorewaren |
| Getränke, Spirituosen |
| Tabakwaren |
| Körperpflege-, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel |
| Drogerie-, Parfümwaren |
| Apothekenwaren |
| Zentrenrelevante Sortimente |
| Sanitätswaren, medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte |
| Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Stempel |
| Zetlungen, Zeitschriften |
| Bücher |
| Herrn-, Damen-, Kinder-, Lederbekleidung, Berufsbekleidung |
| Dessous, Nachtwäsche |
| Meislerware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitwaren |
| Schuhe |
| Uhren, Schmuck, Optik, Lederwaren, Taschen |
| Spielerwaren |
| Sportartikel, Sportbekleidung |
| Musikinstrumente und Zubehör |
| Sammlerbedarf, Pokale, Vereinsbedarf |
| Erzokartikel |
| Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel |
| Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder, Telefone und Zubehör, Audio, CD, Video, DVD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software, Foto |
| Elektronikgeräte (Büromaschinen, Staubsauger, Näh- und Strickmaschinen, Kaffeemaschinen, Wasserkocher, Toaster) |
| Gärdinen, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche |

Tabelle 2: Saatgutmischung für Extensivrasen, Saumbereiche und Untersaaten der Pflanzflächen

| |
|---|
| 10 % Agrostis capillaris |
| 20 % Festuca rubra commutata |
| 30 % Festuca rubra rubra |
| 20 % Poa pratensis 10 % Medicago lupulina |
| 5 % Lolium comiculatus 5 % Trifolium repens |
| Aussaatmenge: 20 g/m ² |

Tabelle 3: Artenliste und Pflanzqualität für die Ortsrandengrünung am westlichen Rand des Bebauungsplanes

| Botanischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | I Heister 1x v. 100-125 |
| Alnus glutinosa | Schwarzalpe | I Heister 1x v. 100-150 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Cornus mas | Kornelkirsche | I Str. 1x v. 60-100 |
| Cornus sanguinea | Roter Hirtengelb | I Str. 1x v. 60-100 |
| Corylus avellana | Hassel | I Str. 1x v. 60-100 |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn | I Str. 1x v. 60-100 |
| Euonymus europaea | Pflaferhütchen | I Str. 1x v. 60-100 |
| Fraxinus excelsior | Esche | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |
| Ligustrum vulgare | Gemeine Reineibe | I Str. 1x v. 60-100 |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche | I Str. 1x v. 60-100 |
| Populus tremula | Espe | I Heister 1x v. 100-150 |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Prunus spinosa | Schlehe | I Str. 1x v. 60-100 |
| Quercus robur | Stieleiche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | I Strauch 1x v. 60-100 |
| Rosa canina | Hundrose | I Strauch 1x v. 60-100 |
| Salix aurita | Oetrichenweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix caprea | Salweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix cinerea | Grauweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix viminalis | Hanfweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | I Str. 1x v. 60-100 |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball | I Str. 1x v. 60-100 |

Tabelle 4: Artenliste und Pflanzqualität für die Eingrünung des geplanten Regenrückhaltebeckens

| Botanischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | I Heister 1x v. 100-125 |
| Alnus glutinosa | Schwarzalpe | I Heister 1x v. 100-150 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Cornus mas | Kornelkirsche | I Str. 1x v. 60-100 |
| Cornus sanguinea | Roter Hirtengelb | I Str. 1x v. 60-100 |
| Corylus avellana | Hassel | I Str. 1x v. 60-100 |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn | I Str. 1x v. 60-100 |
| Euonymus europaea | Pflaferhütchen | I Str. 1x v. 60-100 |
| Fraxinus excelsior | Esche | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |
| Ligustrum vulgare | Gemeine Reineibe | I Str. 1x v. 60-100 |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche | I Str. 1x v. 60-100 |
| Populus tremula | Espe | I Heister 1x v. 100-150 |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Prunus spinosa | Schlehe | I Str. 1x v. 60-100 |
| Quercus robur | Stieleiche | I Heister 1x v. 100-150 |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | I Strauch 1x v. 60-100 |
| Rosa canina | Hundrose | I Strauch 1x v. 60-100 |
| Salix aurita | Oetrichenweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix caprea | Salweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix cinerea | Grauweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Salix viminalis | Hanfweide | I Str. 1x v. 60-100 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | I Str. 1x v. 60-100 |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball | I Str. 1x v. 60-100 |

Tabelle 5: Artenliste und Pflanzqualität der Straußenbäume

| Botanischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|---------------------|----------------|-------------------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |
| Fraxinus excelsior | Esche | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |
| Quercus robur | Stieleiche | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |
| Tilia cordata | Winterlinde | Hst. 2 xv. mB STU 16-18 |

Tabelle 6: Artenliste der Sichtschutthecke

| Botanischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|--|------------------------------------|----------------|
| Euonymus fortunei | Immergrün Spindelstrauch | |
| Immergrün Heckenkirsche | | |
| Sieglagenweide 'nana' 'crisp' | Siegelweiden | |
| Symphoricarpos x donboschii 'Magic Berry' | Schneebere | |
| Ribes alpinum 'Schmid' | Alpen-Johannisbeere, gelblich-grün | |
| Qualität 2 x v. Sträucher, 20-40, Anzahl 3 Stck/m ² | | |

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
Baubenutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479);
Baordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255), in der zur Zeit gültigen Fassung;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 991 I S. 58);
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung

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

| | |
|-----|---|
| GE* | Gewerbegebiet, Kennzeichnung s. textliche Festsetzungen |
|-----|---|

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

| | |
|-----|---------------------------|
| 0,8 | Grundflächenzahl |
| GH | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| BH | Baugreuzung |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

| | |
|---|-----------------|
| O | offene Bauweise |
|---|-----------------|

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|----|--|
| GH | Straßenverkehrsfläche (Ertelung nur als Hinweis) |
| GH | Straßenverkehrsgrün |
| BH | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt |

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|----|----------------------|
| GH | Regenrückhalteanlage |
|----|----------------------|

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|-----|--------------|
| --- | unterirdisch |
|-----|--------------|

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 | Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung |
|-------------------------|---------------------------------------|

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

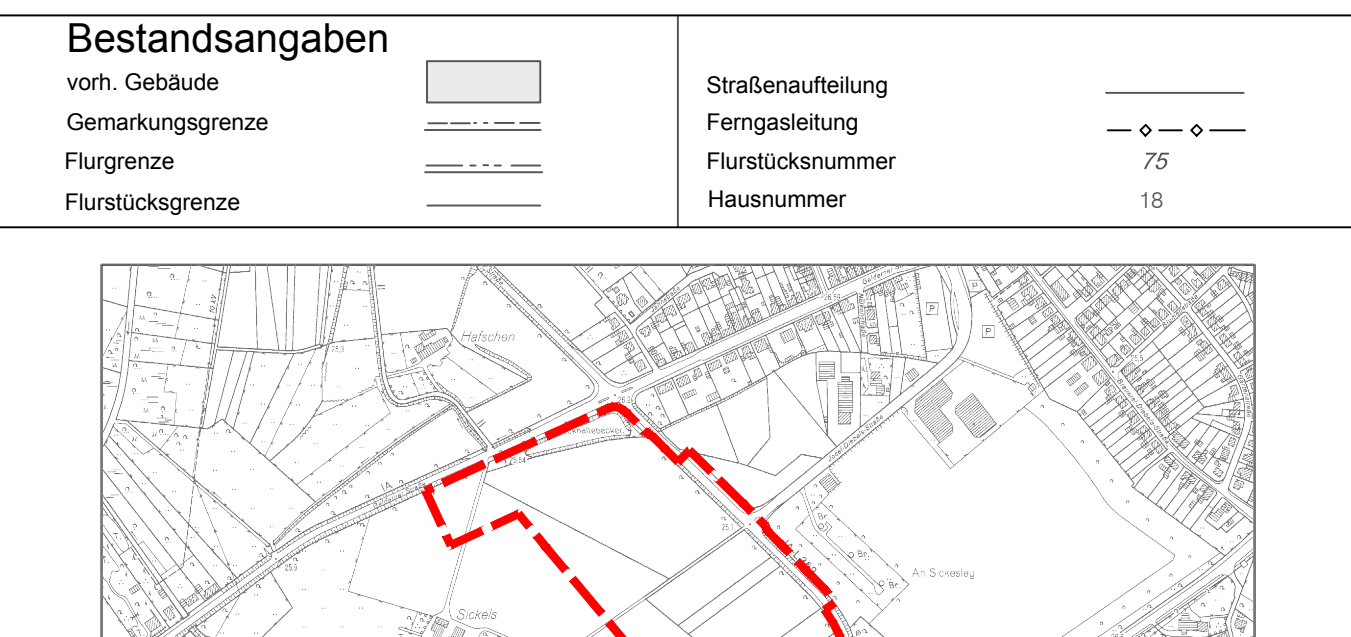
| | |
|----|------------------------|
| GH | öffentliche Grünfläche |
|----|------------------------|

6. Sonstige Planzeichen

| | |
|-----|---|
| L | Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen |
| L | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| ... | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| --- | mögliche Grundstücksteilung |

Bestandsangaben

| von: Gebäude | Straßenaufteilung |
|--------------|-------------------|
| [Linien] | Fermpfeilung |
| [Linien] | Flurstücksnummer |
| [Linien] | Hausnummer |



DEUTSCHE GRUNDKARTE 1:10 000

GEMEINDE ISSUM
Bebauungsplan Nr. 26
"Gewerbegebiet Kevelaerer Straße"

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Die Planunterlage mit Stand vom _____ und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90. | Der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum hat am _____ den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst. | Der Entwurf mit der Begründung i. d. F. v. _____ wurde vom Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum am _____ in der Sitzung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die erneute Auslegung wurde am _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Die Behörde und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die erneute Auslegung wurde am _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Die Behörde und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die erneute Auslegung wurde am _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. | Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____. |
| | Issum, den _____ Bürgermeister | Issum, den _____ Bürgermeister | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ | Issum, den _____ |

Die städtebauliche Planung wurde von _____ (Architektur/Straßenbau/Stadtentwicklung) erstellt. Die städtebauliche Planung wurde von _____ (Architektur/Straßenbau/Stadtentwicklung) erstellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht. Der Entwurf wurde am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____ durchgeführt.

Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die erneute Auslegung wurde am _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farblich _____ eingetragen. Der Entwurf wurde mit Schreiben vom _____ am _____ bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Maßstab 1 : 1.000

Ausfertigung

Flur 31

Dieser Plan besteht aus der zeichnerischen Darstellung mit den textlichen Festsetzungen.