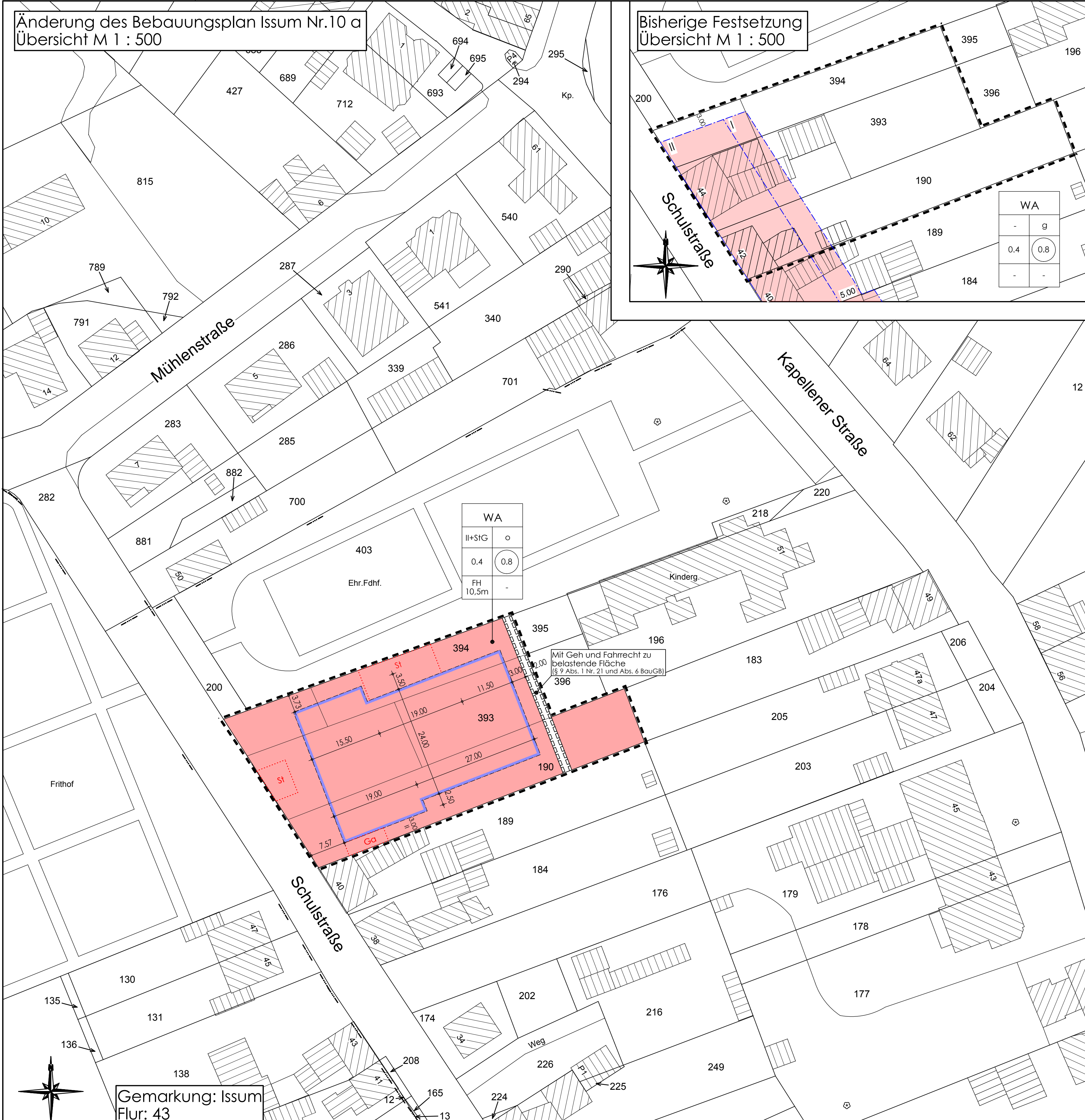
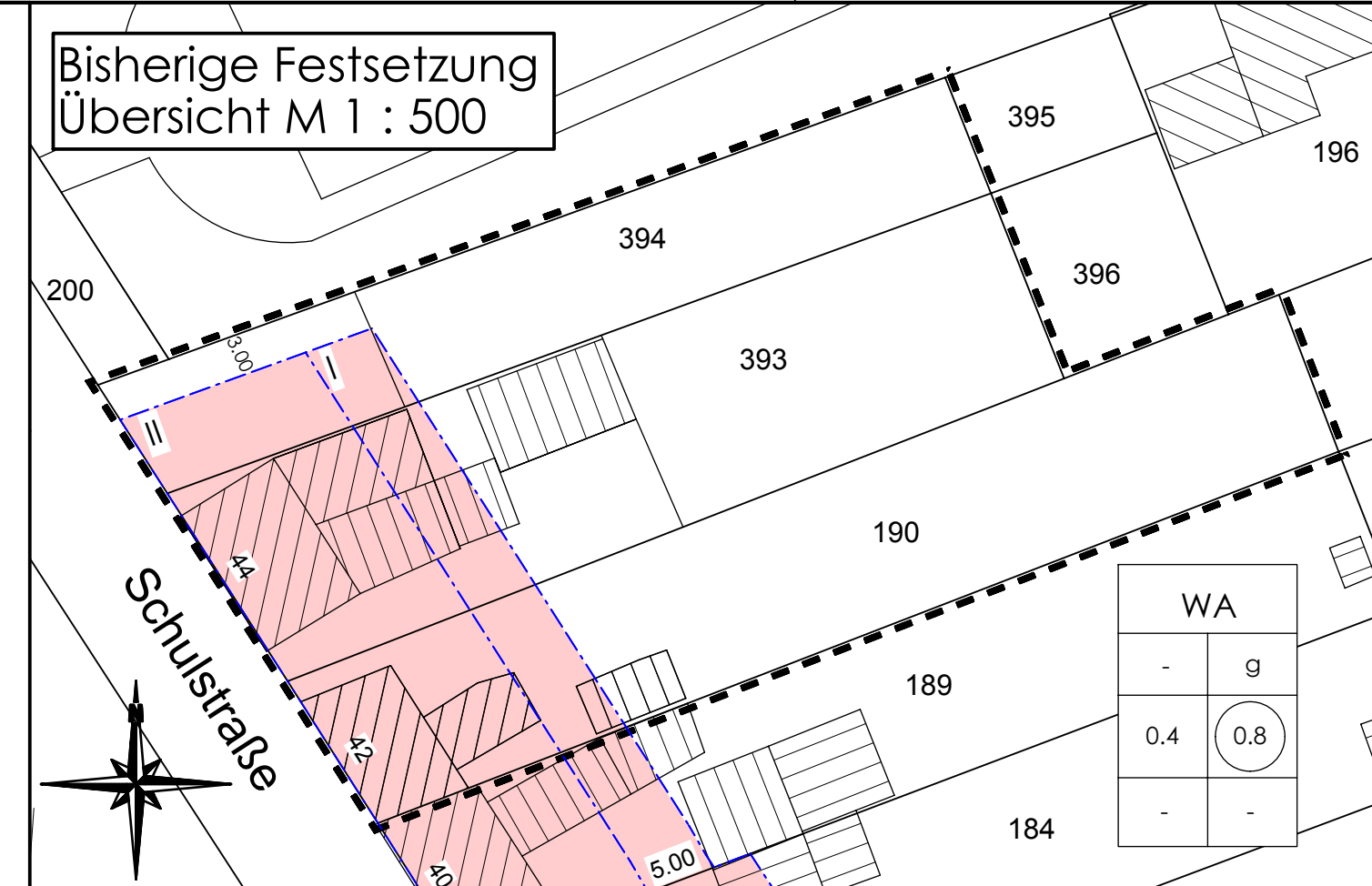


**Änderung des Bebauungsplan Issum Nr.10 a
Übersicht M 1 : 500**



**Bisherige Festsetzung
Übersicht M 1 : 500**



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaßzahl
0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaßzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaßzahl
StG Staffelgeschoss
FH max. First über OK O-STR. als Höchstmaßzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
— Baugrenze
— Baulinie
- ▨ Mit Geh, Fahr u. Leitungsrechten belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandsdarstellung**
123 Flurstücksnummer
▨ vorhandenes Nebengebäude
▨ vorhandenes Wohnhaus

Geh,- Fahr,- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Das Geh- und Fahrrecht wird wie folgt festgesetzt:
GR All. Gehrecht und Fahrrecht nur für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit

HINWEISE

Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Baubeginn ist rechtzeitig der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion 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 zu benachrichtigen.

Bodendenkmalpflege
Durch Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Kleve unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsgstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

Artenschutz
Zum Schutz vor möglichen Individuenverlusten von planungsrelevanten Arten sind Arbeiten zur Baufeldräumung nur außerhalb der Zeit von 1. März bis 30. September zulässig.

Grundwasserstand
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt am
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
Issum, den
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I, 1991 S. 58

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV.NW.S. 666)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannt m VO) vom 20.09.1999 (GV.NW.S.516)

Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen- Landesbauordnung (BauONW) vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256)-SGV.NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW.2006 S.615) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2006

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)
In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO
Die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Höhe der baulichen Anlage kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen bis 1,00m zugelassen werden.

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die festgesetzte Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Staffelgeschoss, Geschossflächen gem. § 20 BauNVO
Ein Dachgeschoss ist als allseitig gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss mit nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses auszuführen. (Staffelgeschoss)
Eine Unterbrechung dieses Zurückweichens ist ausschließlich für das zur Erschließung des Staffelgeschosses notwendige Treppenhaus zulässig. Das Maß des Zurückweichens muss an vier Seiten mindestens 1,0m betragen.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf durch nicht überdachte Terrassen und Freisitze um bis zu 2,5m tief bebaut werden.

Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO
Im Bebauungsplan sind Stellplätze, überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO
Im Bebauungsplan sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche dürfen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in der Summe ihrer Grundflächen 4% des Baugrundstücks und maximal 16m² nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen mit Stand vom und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung entsprechen der Anforderungen § 1 PlanzV 90.
....., den
ObVL
Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
Issum, den
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekanntgemacht und erfolgte vom bis einschließlich
Issum, den
Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Issum hat am die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung des Sitzungsausschluss gefasst.
Issum, den
Bürgermeister
Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am durch Beschluss beigetreten.
Issum, den
Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM

BEBAUUNGSPLAN NR.10A - ORTSKERN - 2. ÄNDERUNG



Planübersicht M 1:5000 Gemarkung: Issum Flur: 43

Ausfertigung: 05.09.2018

Gezeichnet: Lucas Paschen

M 1:500

Planverfasser:
Architekturbüro Bousart
Dipl.-Ing. Jörg Bousart
www.architekt-bousart.de

Büro Issum
47661 Issum, Mühlenstraße 18
Fon (02835) 3399,
Fax (02835) 4141
architekturbüro-issum@onl.ne.de