

**Grenzen**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze als Eigentums-grenze
- Flurstücksgrenze
- Bordstein mit Straßensinkkasten
- Kanalschacht

**Versorgungsanlagen u. Sonstiges**

- Kanalschacht

**Bestandsdarstellungen**

**Gebäudebestand**

- Wohngebäude mit Geschöfzahl und Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude

**Höhenangaben**

- z.B. 24.00 Geländehöhe
- z.B. 24.00 OK f. fertiger Straße
- z.B. 24.00 Höhenlage OK Kanalschacht

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

**Art der baulichen Nutzung (§ 18 BauNVO)**

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- M Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 BauNVO)**

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

- z.B. II zwingend
- z.B. II als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- z.B. 0.4

Geschöfflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- z.B. 0.8

Baugebietsgrenze (§ 16.4 BauNVO)

**Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO)**

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23.5 BauNVO). Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5.0 m.

**Verkehrsflächen (§ 9 BauG)**

- Straßenbegrenzungslinie
- neue Höhenlage OK fertiger Straße
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen zu belastende Flächen

Die Einteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Öffentliche Grünflächen (§§ 5 und 9 BauG)**

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

**Sonstige Festsetzungen (§ 9 BauG)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flächen für die Landwirtschaft
- Garagen

**Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (§§ 5 und 9 BauG)**

- Baugrundstücke für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Umspannstation

**Gestalterische Festsetzungen**

Dächer: Neigungen z.B.  $\leq 30^\circ$  (grünvermerkt)

- Übernahme einer vorhandenen Dachneigung
- Freistehende Garagen flach
- Dachausbauten  $< 40^\circ$  unzulässig
- $\geq 40^\circ$  (größerod gleich  $40^\circ$ ) bis zu  $1.5 \text{ qm}$  Ansichtfläche
- Dachausbau  $< 40^\circ$  unzulässig
- Firstrichtung geplant
- Mindestfrontlänge der Baukörper zur Straße für 2- und mehrgeschossige Gebäude  $\geq 12.0 \text{ m}$
- Garagen sind 1gesch. in Massivbauweise zu errichten - Maximalthöhe 2.50. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Zwingende Höhenlage der fertigen Oberkante der Erdgeschosfußböden (wo nicht anders vermerkt)  $0.40 \text{ m}$  über nOKfStr.
- Vorgärten als Ziergärten - Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantenstein.

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§§ 5 und 9 BauG)**

- St. Flächen für Stellplätze
- Anpflanzung von großkrönigen Bäumen und Sträuchern
- Parkplatz

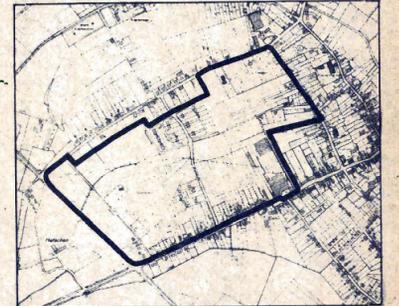


Änderung des Planbereiches hier: Darstellung des Planbereiches für den die Festsetzungen des Bebauungsplanes Issum Nr. 1, 4. Änderung (Mühlenstr.) aufgehoben wurden

Die Übereinstimmung der Ausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.  
Issum, den 04. April 1974  
Der Gemeindevorstand:  
Im Auftrage:  
Fingelbach  
(Gemeindevorstand)



- Geändert H. Ratsbeschl. d. Gem. vom 2.4.1974
- a) Vergrößerung der überbaubaren Fläche
  - b) Verbreiterung der Verkehrsflächen
  - c) Festsetzung: Fußweg



Übersicht M. 1:10 000  
2. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- § 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1238)
- § 4 der 1. Durchführungsvorordnung zum Bundesbaugesetz der 3. Änderungsverordnung vom 21. April 1970 (GV NW 1970 S. 299)
- § 103 der Landesbauordnung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96)
- Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. III S. 21)

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleichung  
Geldern, den 4. Dezember 1973

Die neue städtebauliche Planung des Gemeindevorstandes hat am 14. November 1973 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Geldern, den 4. Dezember 1973

Dieser Bebauungsplan, Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. 12. 1973 bis 30. 01. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde Issum hat am 02. April 1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutschriftliche Äußerung des Verbandsausschusses des Städtischen Bauvereins:  
vom 2. Mai 1974 Az. 7-2048-72

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 23. Juni 1974 genehmigt worden.

Die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 11. 11. 1974 ist am 11. 11. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab dem in der ... während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

**GEMEINDE ISSUM**  
4. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 1 nach § 30 BauG  
"Mühlenstraße"  
Gemarkung Issum Fl. 20, 22, 23, 24 u. 32  
Masstab 1:1000

Issum, den 4. Dezember 1973  
Issum, den 29. März 1974  
Issum, den 04. April 1974  
Issum, den 03. Mai 1974

Kreis Geldern  
Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt  
Im Auftrage

Kreis Geldern  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsamt  
Im Auftrage

Gemeinde Issum  
Der Gemeindevorstand  
Im Auftrage

Landesbaubehörde Ruhr  
Essen, den 11. April 1974  
Landesbauamt  
Im Auftrage