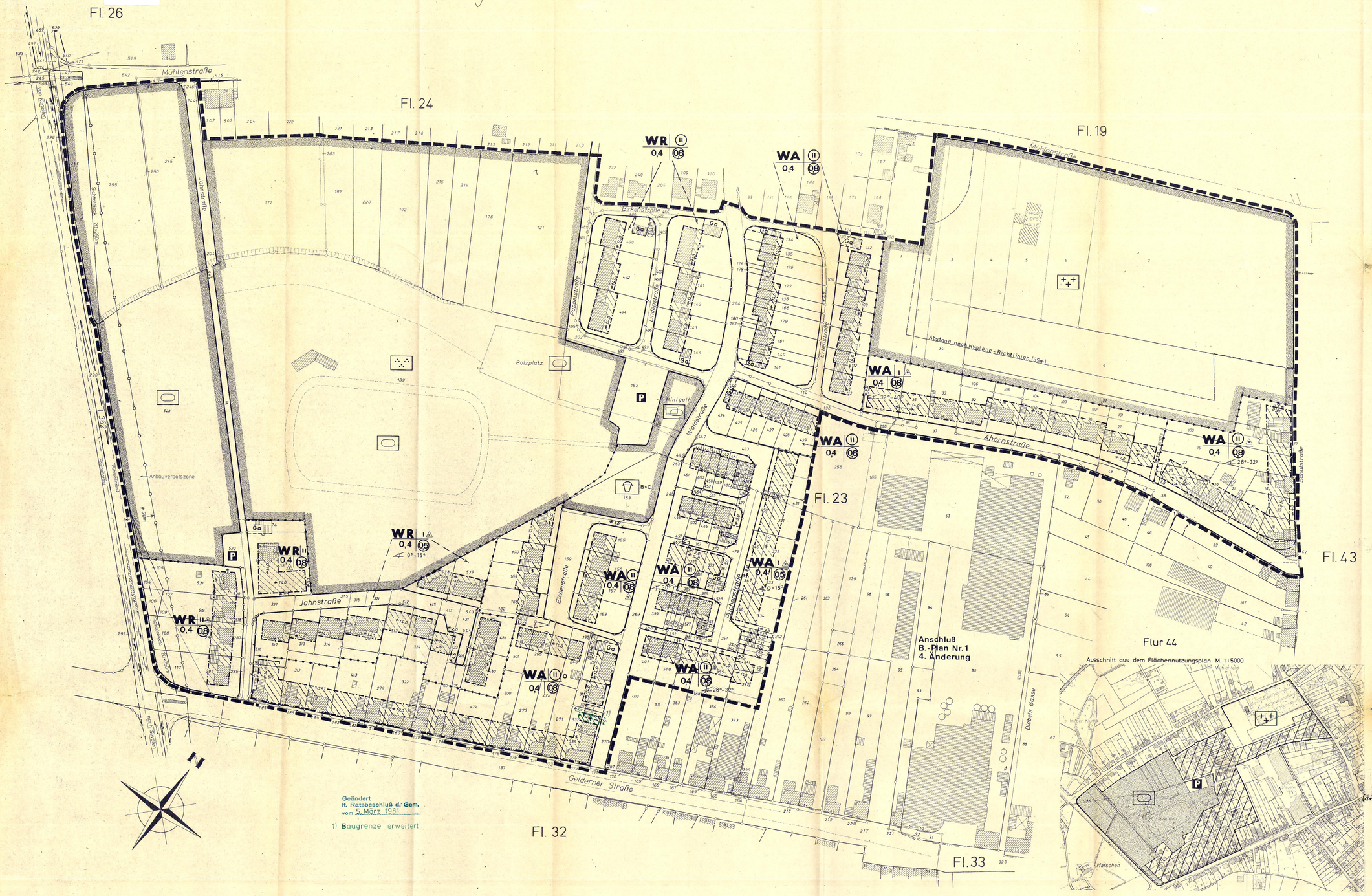
issum 008 Issum Nr. 1 - Mühlenstraße - 4. Änderung



Geändert
lt. Ratsbeschluß d. Gem.
vom 5. März 1981

1) Baugrenze erweitert

Bestandsdarstellungen

Gebäudebestand

- Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Bordsteinführung

Grenzen

- Baugrenze
- Flurstücksgrenze als Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

A. Planzeichenerläuterungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 1 BauNVO)

- WR – Überbaubare Flächen im reinen Wohngebiet – § 3 BauNVO –
- WA – Überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet – § 4 BauNVO –

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II als Höchstgrenze
z.B. (II) zwingend

Grundflächenzahl
z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl
z.B. (2,4)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Ga – Garagen
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- P Öffentliche Parkfläche
- F Öffentlicher Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- TS Transformatorstation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
  - Kleingartenfelder
  - Sportplatz
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Kinderspielplatz
    - B Für schulpflichtige Kinder
    - C Für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauONW

- Dachneigung (z.B. 32-40°) gruppenweise vermerkt
- Hauptfirstrichtung

SONSTIGE EINTRAGUNGEN:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- vorgesehene Bordsteinführung
- Abgrenzung eines Sichtdreiecks bei Straßenentmündung
- Grenze Anbauverbotszone

B. Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind mit Ausnahme von PKW-Garagen nicht zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.
In der Anbauverbotszone sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedigungen nicht zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.
Innerhalb der mit einem Sichtdreieck eingetragenen Flächen dürfen Pflanzen eine Höhe von 0,80 m über Gelände (Str.-OK) nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 101 Abs. 1 Nr. 1,2 u. 4 BauONW

a.) Garagen sind ~~mit Satteldach in Massivbauweise zu errichten.~~ (Höhe max. 3 m)

1.
Garagen sind mit einem Flachdach zu errichten.

2.
Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden wird, bezogen auf den nächstgelegenen Punkt der Straßenkrone der anbaufähigen Straße, auf 4,40 m festgesetzt.

4.
In Vorgärten sind 30 cm hohe massive Einfriedigungen zulässig. Die Haus- und Hofeingärten können durch Holz- oder Metallzäune bis max. 80 cm Höhe eingefriedigt werden.

5.
b.) ~~Werbeanlagen (§ 101 Abs. 1 Nr. 2 BauONW) sind nicht zulässig.~~

6.
Die Baugrundstücke sind entlang der freien Strecke der L 361 dauerhaft und lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen (max. 2 m).

7.
Innerhalb der mit einem Sichtdreieck bezeichneten Fläche dürfen Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 0,80 m - bei Mauern 0,30 m - nicht überschreiten.

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5

Unter den Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

C Hinweise

Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen: 5 m (Ziff. 2.2 AA-GarVO - Fassung April 1975 -)

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

(aus) Gestrichen lt. Verfg. des Oberkreisdirektors vom 27. 10. 1981

Issum, den 30. NOV. 1981

Gemeinde Issum
Der Gemeindedirektor
i.V.
(Schäfer)
Gemeindekämmerer

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - i. d. z. Zt. geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
- § 4 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" (BBauG) vom 29. November 1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der „Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" (BBauG) vom 21.4. 1970 (GV. NW S. 299)
- § 103 Abs. 3 der "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - " (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96) - i. d. z. Zt. geltenden Fassung -
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW S. 91) - i. d. z. Zt. geltenden Fassung -
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm.VO -) vom 12.09.1969 (GV. NW S. 684).

Zu diesem Plan gehören eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis. Der Plan besteht aus 1 Blatt.

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessungen entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein. Stand Juli 1979

Kleve, den 18.8.1980

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage
Kreisvermessungsdirektor

Planverfasser:

Kleve, den 18. August 1980

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kleve, den 18.8.1980

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage
Kreisvermessungsdirektor

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschloß der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum am 04. Dezember 1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Issum, den 20. Aug. 1980
Bürgermeister

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum stimmte am 27. April 1979 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG)

Issum, den 20. Aug. 1980
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 04. Dez. 1979 wurde am 27. 8. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Issum, den 20. Aug. 1980
~~Stadtdirektor~~/Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 27. 8. 1980 in der Zeit vom 08. Sept. 1980 bis 10. Okt. 1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Issum, den 20. Okt. 1980
~~Stadtdirektor~~/Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 129 Baugesetzbuch (BauG) NW in der durch Erlaß Eintragungen geänderten Fassung vom Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum als Satzung beschlossen worden.

Issum, den 30. März 1981
Bürgermeister
Ratsmitglied

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 11. 06. 1981 Az.: 35. 2. 12. 25 genehmigt worden. (Issum 1a)

Düsseldorf, den 11. 06. 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Hetzfeld

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 30. November 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155 a ~~und~~ und 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 30. Nov. 1981 Rechtskraft erlangt.

Issum, den 30. Nov. 1981
Bürgermeister

Gemäß § 160 Abs. 1, 2, V.m. Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 182), sowie Artikel 1 - § 4 - der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25.4.1970 (GV NW S. 299) wird die im Schreiben des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11.06.1981 Az. 35.2.12.25 genehmigte Fassung hiermit NW mit Verfügung vom 27.10.1981 Az. 63-65.00.04 genehmigt Kleve.

Kleve, den 27.10.1981
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Hiermit wird amtlich bekundet, daß die vorstehende Abschrift mit dem vorgelegten Urschrift übereinstimmt.
Ausgefertigt:
Kleve, den 27. 10. 1981
Übereinstimmung
Die Beglaubigung wird auf Vorlage bei erteilt.
Issum, den 30. NOV. 1981
Gemeinde Issum
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
(Schäfer)
Gemeindekämmerer

GEMEINDE ISSUM

Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. 1a

„Mühlenstraße"

nach § 30 BBauG

Gemarkung Issum — Flur 23, 24, 32 u. 44

Maßstab 1:1000

2. Ausfertigung