Issum Nr. 4 - Gewerbegebiet Lindenau - 1. Änderung

issum 010

A Planzeichenerläuterungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

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

GE — Oberbaubare Flächen im Gewerbegebiet - § 8 BauNVO -

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

Zahl der Vollgeschosse
z.B. IV als Höchstgrenze

Grundflächenzahl
z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl
z.B. (2,2)

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

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Umformerstation

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

vorhandene Elektrizitätsleitung (10 KV)

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Fläche für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

B. Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.

Von den nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.

2.

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Vergnügungsstätten nicht zulässig.

3.

In dem GE-Gebiet (Nr. 1 und 2) sind Betriebe der Nr. 1-157 der beigefügten Abstandsliste nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe der Nr. 136-157 zulässig.
In dem GE-Gebiet (Nr. 3,4 und 5) sind Betriebe der Nr. 1-135 der beigefügten Abstandsliste nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe der Nr. 72-135 zulässig. Ausnahmen sind nur deshalb möglich, weil im Einzelfall damit gerechnet werden kann, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen einer später zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.

4.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen und Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).

5.

Innerhalb eines Streifens von 2,0 m entlang des Gewässers II. Ordnung "Pannekampsley" - bezogen auf die Böschungsoberkante - ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

6.

Innerhalb eines Streifens von 3,0 m entlang des Gewässers II. Ordnung "Pannekampsley" - bezogen auf die Böschungsoberkante sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedigungen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

7.

Innerhalb eines Streifens von 1,0 m entlang des Gewässers II. Ordnung "Pannekampsley" - bezogen auf die Böschungsoberkante - sind auch Einfriedigungen nicht zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN
gem. § 9 Abs. 5

Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

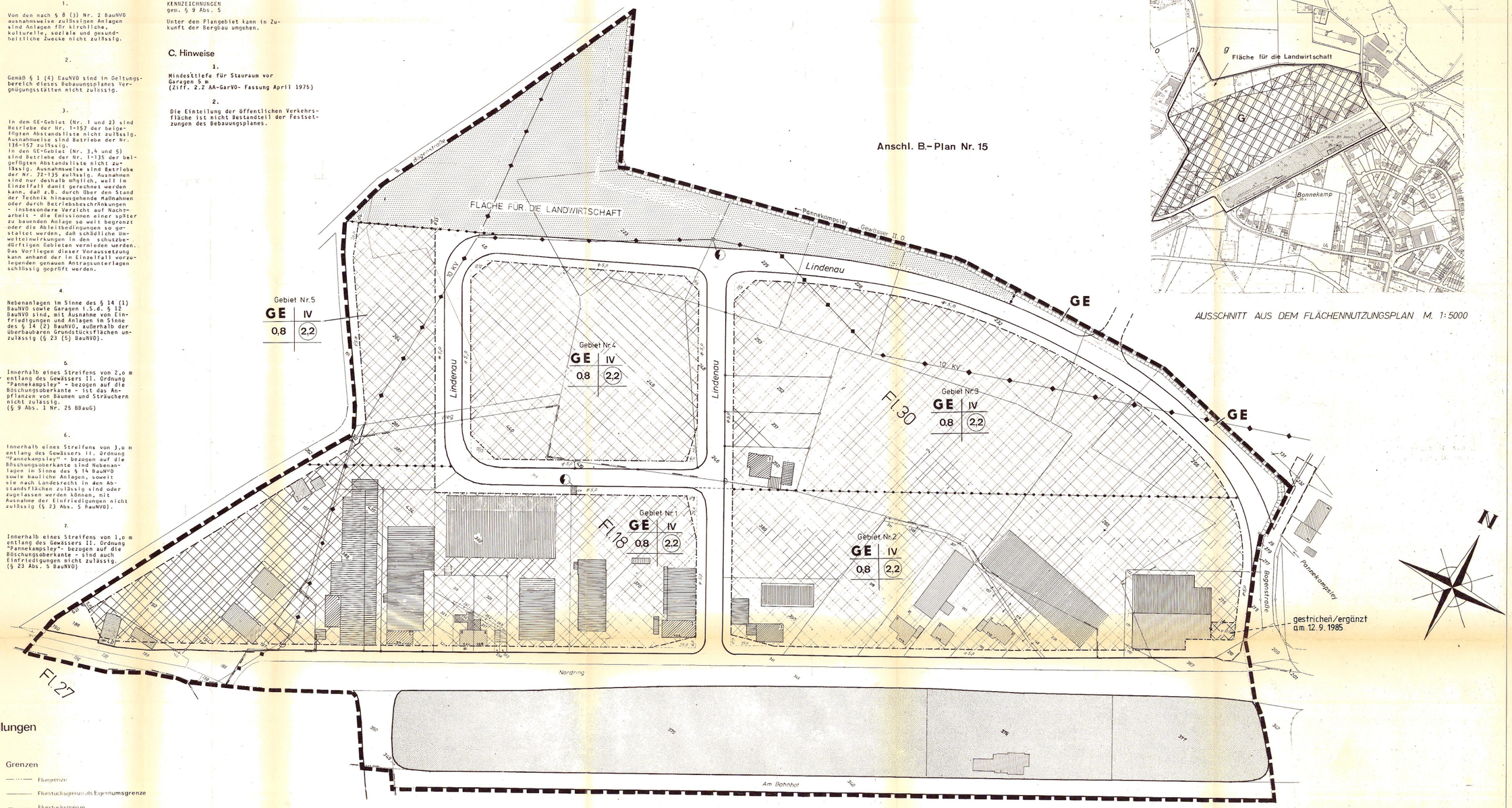
C. Hinweise

1.

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

2.

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



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1:5000

Bestandsdarstellungen

Gebäudebestand

24 — Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Treibhaus

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze als Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

Anschl. B-Plan Nr.16

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen vorhaben im Städtebaurecht vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883)
- § 81 Abs. 4 der "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung" (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419)
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) -
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO -) vom 7.04.1981 (GV NW S. 224)

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus 2 Blatt

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 2.2.1983
übrige Topographie Stand: Febr. 1985
Kleve, den 27.2.85

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage

(Kreisobervermessungsrat)

C 22/84

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

Kleve, den 27.2.85

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage

(Kreisobervermessungsrat)

C 22/84

Planverfasser:

Kleve, den 22. Februar 1985

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrage

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschloß der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum am 13. Juli 1982 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Issum, den 28. Feb. 1985

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum stimmte am 24. Mai 1984 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG)

Issum, den 28. Feb. 1985

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 13. Juli 1982 wurde am 12. Nov. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Issum, den 01. März 1985

~~Stadtdirektor~~/Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13. Dez. 1985 in der Zeit vom 02. Jan. 1986 bis 03. Feb. 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Issum, den 07. Feb. 1986

~~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)
am 04. März 1986
in der durch
Eintragungen geänderten Fassung - vom Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Issum als Satzung beschlossen worden.

Issum, 05. März 1986

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 27.08.1986
Az: 35.2-12.27/ genehmigt worden.
Issum 4/1. Änd.

Düsseldorf, den 27.08.1986

- S -
(Siegel)

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez.
Heitfeld-Hopfgarten

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 30. 10. 1986 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 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 30. 10. 1986 Rechtskraft erlangt.

Issum, den 03. Nov. 1986

Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM

Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. 4

nach § 30 BBauG

» Gewerbegebiet «

1. Änderung

Gemarkung Issum — Flur 18 u. 30

Maßstab 1:1000

2 Ausfertigung