

**Bestandsdarstellungen**

**Gebäudebestand**

- Wohngebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude

**Grenzen**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze als Eigentums-  
grenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 1 Abs. 2 BauNVO)

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a B BauG u.  
§§ 16 und 17 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO):  
z.B. II zwingend  
z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. Buchst. b B BauG u.  
§§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - 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.

**Festsetzungen**

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Die Einteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Baugrundstücke für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Umspannstation
- Pumpwerk

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- Spielplatz
- Ortsrandbegrünung
- Anpflanzung von großkronigen Bäumen und Sträuchern

**Flächen für die Landwirtschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Erhaltung v. Bäumen/Sträuchern (§ 9 Abs. Nr. 16 BBauG)
- (Siegel) gez. I.A. Schiefer

**Sonstige Festsetzungen**

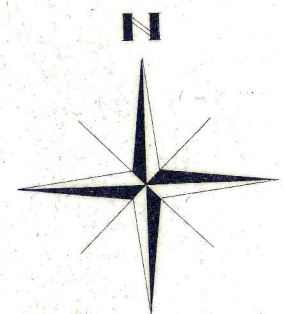
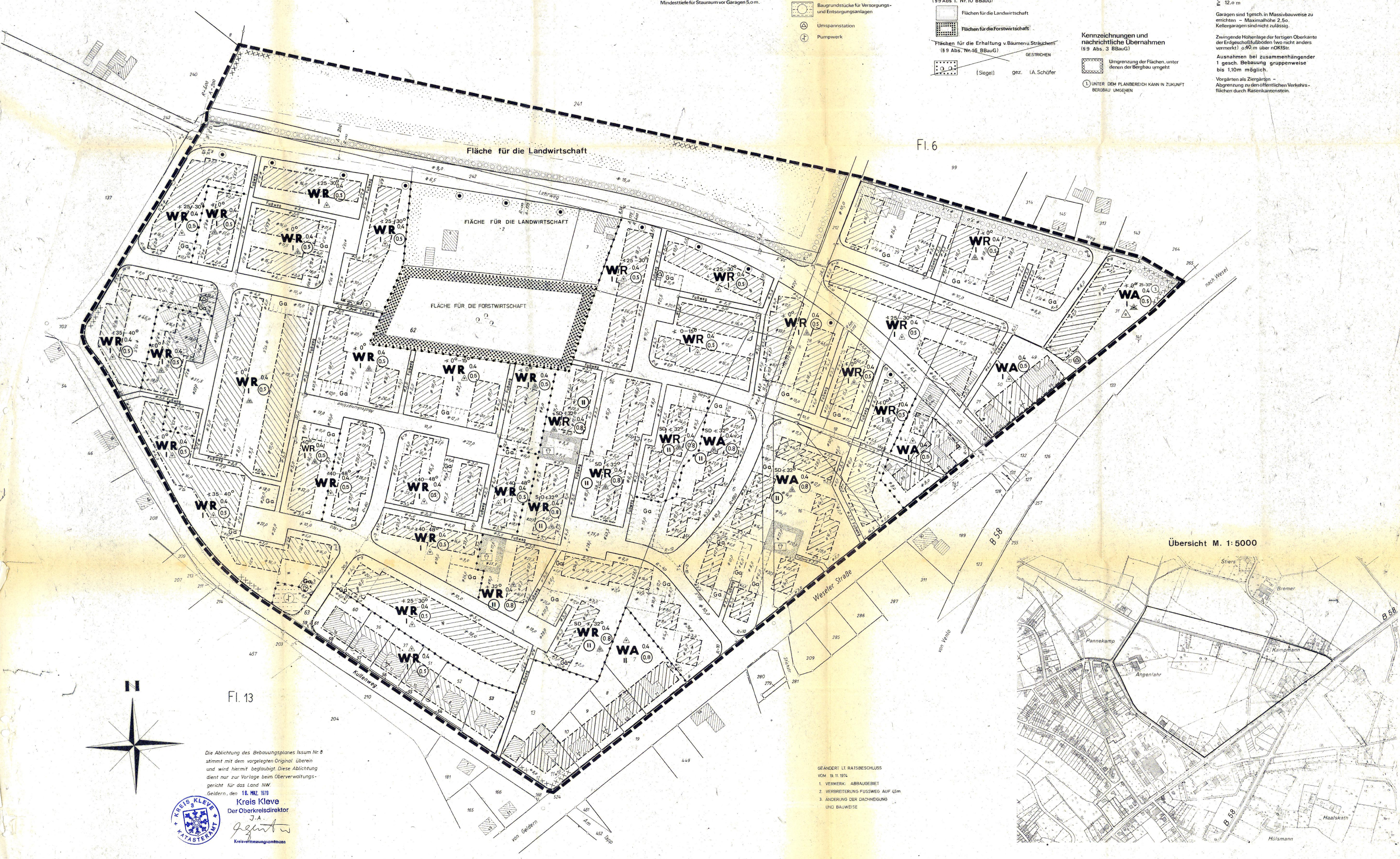
- Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Buchst. e BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 6.1 BauNVO)
- Die Grundstücke entlang der freien Strecke der B 58 sind dauerhaft u. lückentlos ohne Tür u. Tor einzufrachten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 3 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- UNTER DEM PLANBEREICH KANN IN ZUKUNFT BERGBAU UMGEHEN

**Gestalterische Festsetzungen** (§ 103 BauNVO)

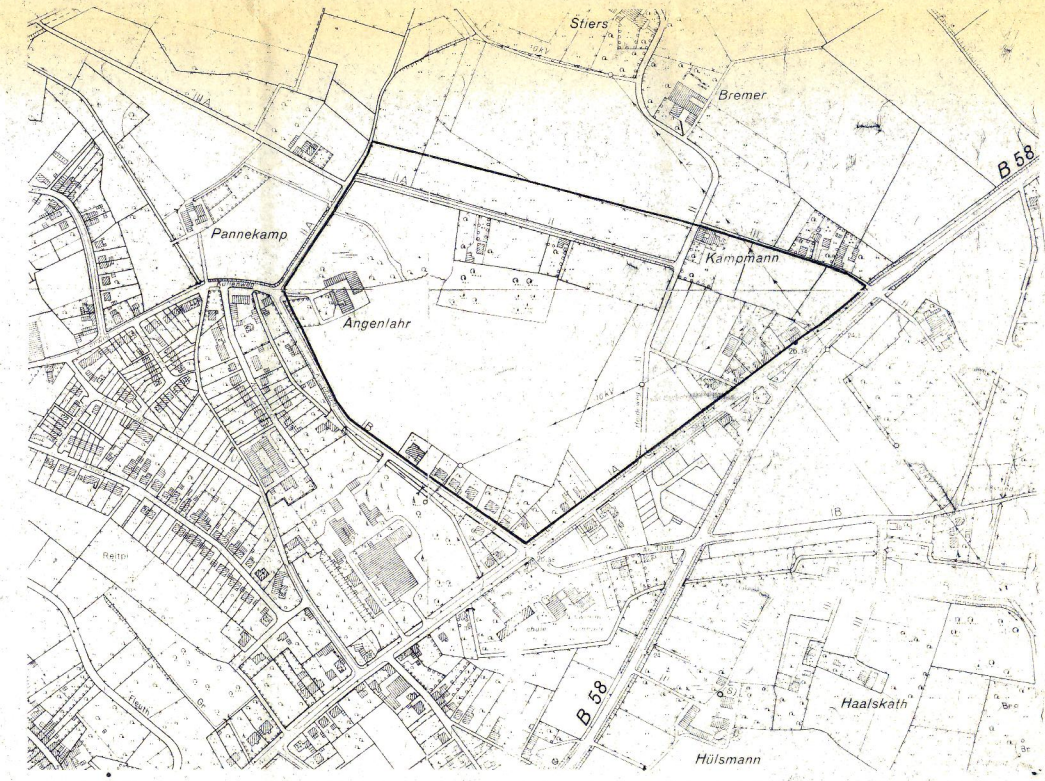
- Dächer: Neigungen z.B. <math>\le 30^\circ</math> (grüngepunktvermerkt)
- Übernahme einer vorhandenen Dachneigung
- Freistehende Garagen flach
- Dachaufbauten <math>< 35^\circ</math> unzulässig
- >math>\ge 35^\circ</math> bis zu 3 qm Ansichtfläche
- Dachausbau <math>< 35^\circ</math> unzulässig
- Mindestfrontlänge der Baukörper zur Straße für 2- und mehrgeschossige Gebäude >math>\ge 12,0\text{ m}</math>
- Garagen sind 1gesch. in Massivbauweise zu errichten - Maximalhöhe 2,50m. Kellergeraden sind nicht zulässig.
- Zwangsweise Höhenlage der fertigen Oberkante der Erdgeschosfußböden (wo nicht anders vermerkt) >math>0,40\text{ m}</math> über NDKStz.
- Ausnahmen bei zusammenhängender 1 gesch. Bebauung gruppenweise bis 1,10m möglich.
- Vorgärten als Ziergärten - Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkanntstein.



Fl. 13

Fl. 6

Übersicht M. 1:5000



Die Ablichtung des Bebauungsplanes Issum Nr. 8 stimmt mit dem vorgelegten Original überein und wird hiermit beglaubigt. Diese Ablichtung dient nur zur Vorlage beim Oberverwaltungsgericht für das Land NW Geldern, den 18. MRZ 1977

**Kreis Kleve**  
Der Oberkreisdirektor  
J.A.  
*Geurts*  
Kreisvermessungsamt

GEÄNDERT LT. RATS BESCHLUSS VOM 19. 11. 1974  
1. VERMÉRK: ABBAUGEBIET  
2. VERBREITERUNG FUSSWEG AUF 4,5m  
3. ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG UND BAUWEISE

<p>Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen: §§ 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) § 1 der Bauutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1228) § 4 der Durchführungsverordnung 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)</p>	<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich Geldern, den 2. Aug. 1974</p> <p>Kreis Geldern Der Oberkreisdirektor Katasteramt Im Auftrage</p> <p>(Siegel) gez. <i>Preiß</i> Dipl. Ing.</p>	<p>Die neue städtebauliche Planung wurde entworfen vom Planungsamt des Kreises Geldern. Die Richtigkeit der Eintragung wird bescheinigt. Geldern, den 26. Juli 1974</p> <p>Kreis Geldern Der Oberkreisdirektor Planungsamt Im Auftrage</p> <p>(Siegel) gez. <i>Hohmann</i> Kreisplaner</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Issum hat am 10. Juni 1974 nach § 2 (1) in Verbindung mit § 9 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Issum, den 11. Juni 1974</p> <p>(Siegel) gez. <i>Hans Peeters</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.08.1974 bis 05.09.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Issum, den 09. Sept. 1974</p> <p>(Siegel) gez. <i>Schoof</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Issum hat am 19. Nov. 1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Issum, den 23. Nov. 1974</p> <p>(Siegel) gez. <i>Hans Peeters</i> Bürgermeister</p>	<p>Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-Rheinbezirk vom 22.3.1975. Az.: 7-2335-71. Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt. Der Verbandsdirektor I.A.</p> <p>(Siegel) Essen, den 10.4.1975 gez. <i>Hildebrandt</i> Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung LA 2-125/10 (S. 10) vom 4.7.1975 genehmigt worden. Essen, den 4.7.1975</p> <p>(Siegel) Landesausschuss Ruhr Landesausschuss Ruhr Essen, den 4.7.1975 gez. <i>Heierhoff</i> Oberregierungs- u.-baurat</p>	<p>Die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4. Juli 1975 ist am 17. Juli 1975 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 17.7.1975 im in der Rathaus Issum während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt ortsüblich bekannt gemacht worden. Issum, den 18. Juli 1975</p> <p>(Siegel) gez. <i>Hans Peeters</i> Bürgermeister</p>	<p><b>GEMEINDE ISSUM</b> <b>Bebauungsplan Nr. 8 nach § 30 BBauG</b> <b>Kullenweg - Weseler Straße -</b> Gemarkung Issum, Flur 40 Maßstab 1:1000</p> <p>Ausfertigung</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------