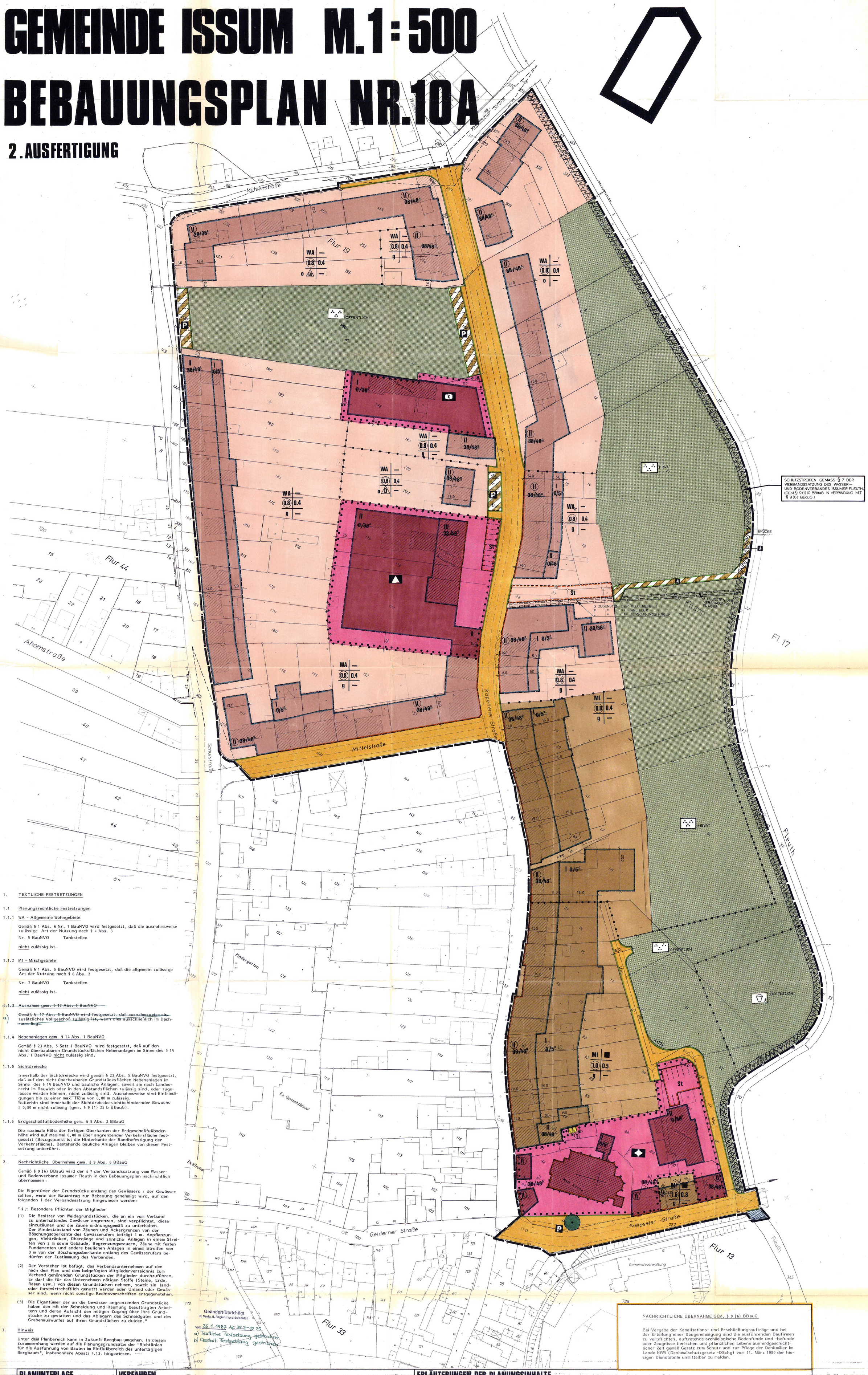
issum 014 Issum Nr. 10 A - Ortskern -

GEMEINDE ISSUM M.1:500

BEBAUUNGSPLAN NR.10A

2. AUSFERTIGUNG



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung nach § 4 Abs. 3
Nr. 5 BauNVO Tankstellen
nicht zulässig ist.

1.1.2 MI - Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Art der Nutzung nach § 6 Abs. 2
Nr. 7 BauNVO Tankstellen
nicht zulässig ist.

~~1.1.3 Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO~~

a) ~~Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß ausnahmsweise ein~~ zusätzliches Vollgeschoß zulässig ~~ist, wenn dies~~ ausschließlich im Dach~~raum liegt.~~

1.1.4 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig sind.

1.1.5 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.
Weiterhin sind innerhalb der Sichtdreiecke sichtbehindernder Bewuchs > 0,80 m nicht zulässig (gem. § 9 (1) 25 b BBauG).

1.1.6 Erdgeschoßfußbodenhöhe gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die maximale Höhe der fertigen Oberkanten der Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf maximal 0,40 m über angrenzender Verkehrsfläche festgesetzt (Bezugspunkt ist die Hinterkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche). Bestehende bauliche Anlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

2. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Gemäß § 9 (6) BBauG wird der § 7 der Verbandssatzung vom Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Eigentümer der Grundstücke entlang des Gewässers / der Gewässer sollten, wenn der Bauantrag zur Bebauung genehmigt wird, auf den folgenden § der Verbandssatzung hingewiesen werden:

" § 7: Besondere Pflichten der Mitglieder

(1) Die Besitzer von Weidegrundstücken, die an ein vom Verband zu unterhaltendes Gewässer angrenzen, sind verpflichtet, diese einzuzäunen und die Zäune ordnungsgemäß zu unterhalten. Der Mindestabstand von Zäunen und Ackergrenzen von der Böschungsoberkante des Gewässerufers beträgt 1 m. Anpflanzungen, Viehtränken, Obergänge und ähnliche Anlagen in einem Streifen von 2 m sowie Gebäude, Begrenzungsmauern, Zäune mit festen Fundamenten und andere baulichen Anlagen in einem Streifen von 3 m von der Böschungsoberkante entlang des Gewässerufers bedürfen der Zustimmung des Verbandes.

(2) Der Vorsteher ist befugt, das Verbandsunternehmen auf den nach dem Plan und dem beigefügten Mitgliederverzeichnis zum Verband gehörenden Grundstücken der Mitglieder durchzuführen. Er darf die für das Unternehmen nötigen Stoffe (Steine, Erde, Rasen usw.) von diesen Grundstücken nehmen, soweit sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder Unland oder Gewässer sind, wenn nicht sonstige Rechtsvorschriften entgegenstehen.

(3) Die Eigentümer der an die Gewässer angrenzenden Grundstücke haben den mit der Schneidung und Räumung beauftragten Arbeitern und deren Aufsicht den nötigen Zugang über ihre Grundstücke zu gestatten und das Ablagern des Schneidgutes und des Grabenauswurfes auf ihren Grundstücken zu dulden."

3. Hinweis

Unter dem Planbereich kann in Zukunft Bergbau umgehen. In diesem Zusammenhang werden auf die Planungsgrundsätze der "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues", insbesondere Absatz 4.13, hingewiesen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BBauG

Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (Denkmalschutzgesetz -DSchg) vom 11. März 1980 der hiesigen Dienststelle unmittelbar zu melden.

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~-Z.T.-~~ EINE ABZEICHNUNG ~~-VERGRÖßERUNG-~~ DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
~~IM JAHRE~~ ~~IM MASSTAB~~
DURCH
~~GRAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL-~~ NEUVERMESSUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE -Z.T.- NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - ~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG). - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTABWEISUNG.~~
DIE DARSTELLUNG ~~ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.~~
STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS UND DER ÖRTLICHKEIT NACH DEM STAND VOM 1.6.1981 ÜBEREIN.

KLEVE ..... DEN 02.12.1983 (Fedrow) Kreisvermessungsdirektor

~~DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.~~

..... DEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

KLEVE ..... DEN 02.12.1983 (Fedrow) Kreisvermessungsdirektor

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 5.7.1984
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindenthalgürtel 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
..... DEN .198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 24.4.1975 AUFGESTELLT WORDEN.
ISSUM ..... DEN 01.08.1984
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM .198 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
..... DEN .198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM .198 BIS .198 STATTGEFUNDEN.
..... DEN .198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 05.08.1984 BIS 07.09.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 27.07.1984 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
ISSUM ..... DEN 10.09.1984
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM 13.9.1984.
ISSUM ..... DEN 15.10.1984
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER(DEN) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNG(EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM .198 BIS .198
..... DEN .198
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 13.09.1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ISSUM ..... DEN 07.09.1984
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 26.01.1987 GENEHMIGT WORDEN.
Düsseldorf ..... DEN 26.01.1987
gez. Heifeld-Hagelgans L.S.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST, SOWEIT ER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BauONW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S.96, BER. GV NW 1971 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 ,(GV NW S.122), BEINHALTET MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT - TLW. - AUFGEHOBEN - WORDEN .-
..... DEN .198
DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN ~~UND DES OBERKREISDIREKTORS~~ SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) IST AM 10.04.1987 ERFOLGT.
Issum ..... DEN 15.4.1987
~~STADT / GEMEINDEDIREKTOR~~ - BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 9(1) NR. 1, 2, ~~3~~, 4, 5, ~~6, 7, 8, 9~~, 10, 11, 12, ~~13, 14~~, 15, 16, ~~17, 18, 19~~, 20, 21, ~~22, 23, 24, 25a~~, 25b, ~~26~~ UND ~~30~~ SOWIE § 9(2) BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
§ 103(1) NR. 1, ~~2~~ UND ~~4~~ BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GVNW S.96, BER. GVNW 1971 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1979 (GVNW S. 122)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN."
DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche } GEM. § 9(1)2 BBauG
~~WR WR REINES WOHNGEBIET~~
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
~~MB MB DORFGEBIET~~
MI MI MISCHGEBIET
~~MK MK KERNGEBIET~~
~~GE GE GEWERBEGEBIET~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
■ ÜBERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) UND DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
~~E EINZELHÄUSER~~
~~D DOPPELHÄUSER~~
~~HG HAUSGRUPPEN~~
~~EH EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~
BAULINIE
BAUGRENZE
O OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEMEINBEDARF
1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche } GEM. § 9(1)2 BBauG
~~ÖV ÖFFENTL. VERWALTUNGEN~~
~~BZ BÜRGERZENTRUM~~
S SCHULE
KIRCHE U. KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN
KG KINDERGARTEN

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
T TRAFOSTATION
~~BRUNNEN~~
~~PUMPSTATION~~
~~KLÄRANLAGE~~

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
~~OBERIRDISCH~~
~~UNTERIRDISCH~~
E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
G GASLEITUNG
W WASSERLEITUNG
A ABWASSERLEITUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
DIE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE IST NICHT BESTANDTEIL DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

GRÜNFLÄCHEN ~~Ö ÖFFENTLICH~~ ~~P PRIVAT~~
BOLZPLATZ
SPIELPLATZ
PARKANLAGE
SPIELBEREICH A (Rd. Erl. v. 31.7.1974, SMBL. NW 2311, ZULETZT GEÄNDERT AM 29.3.1978 - VC2 / VC4 - 901.11)

PFLANZUNGEN
~~FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
~~BÄUME ZU PFLANZEN~~
~~FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN~~
BÄUME ZU ERHALTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
~~FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~
~~FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNEREIEN~~

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
~~SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET~~
~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
~~EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. GEM. § 9(1) 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 9(6) BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
WASSERFLÄCHE
HOTEL ~~FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
~~VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE~~
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
~~L.H. 3,50m~~ ~~LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50m~~
~~B.EG.~~ ~~BAUGRENZE ERDGESCHOSS~~
SICHTDREIECKE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
St STELLPLÄTZE

~~FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauO NW~~ b)
~~35/45° DACHNEIGUNG~~
~~FIRSTRICHTUNG~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
~~(30-45) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN~~

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG