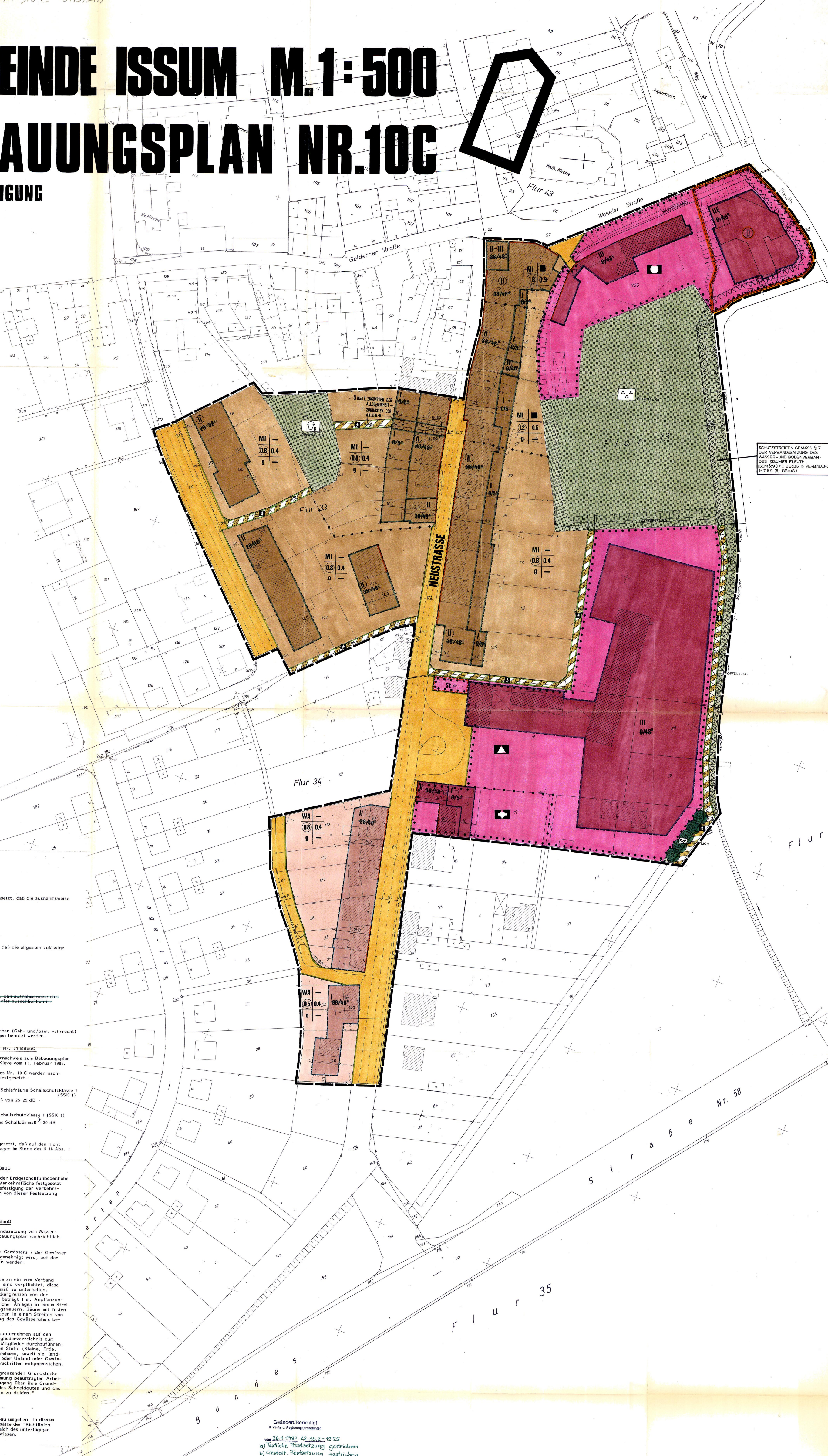


# GEMEINDE ISSUM M. 1:500 BEBAUUNGSPLAN NR. 10C

## 2. AUSFERTIGUNG



SCHUTZSTREIFEN GEMÄSS § 9 DER VERBANDSATZUNG DES WASSER- UND BODENVERBANDS ISSUM FLEUTH (GEM. § 9 (1) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 9 (6) BBAUG)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - Planungsrechtliche Festsetzungen**
      - 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.
      - MI - Mischgebiete**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Art der Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 7 BauNVO Tankstellen nicht zulässig ist.
    - Ausnahme gem. § 12 Abs. 5 BauNVO**
      - Gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß ausnahmsweise einseitiges Vollgeschoss zulässig ist, wenn dies ausschließlich im Dachraum liegt.**
    - Rettungsfahrzeuge**  
Die nach § 9 (1) 2) BBAUG festgesetzten Flächen (Geb- und bzw. Fahrrecht) dürfen ausnahmsweise von Rettungsfahrzeugen benutzt werden.
    - Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BBAUG**  
Anlage zur Begründung ist der "Schallschutznachweis zum Bebauungsplan Issum Nr. 10 C" des Kreisplanungsamtes in Kleve vom 11. Februar 1983.  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 C werden nachstehende sekundäre Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
      - Fenster und Fenstertüren für Wohn- und Schlafräume Schallschutzklasse 1 (SSK 1)
      - Außenwandbauteile mit einem Schalldämmmaß von 25-29 dB
Bei Nutzung des Dachgeschosses:
      - Dachfenster für Wohn- und Schlafräume Schallschutzklasse 1 (SSK 1)
      - Dachaufbauten, Dachflächen resultierendes Schalldämmmaß ≥ 30 dB
    - Nebenanlagen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO**  
Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig sind.
    - Erdgeschosshöhe gem. § 9 Abs. 2 BBAUG**  
Die maximale Höhe der fertigen Oberkanten der Erdgeschosshöhe wird auf maximal 6,30 m über angrenzender Verkehrsfläche festgesetzt. (Bezugspunkt ist die Hinterkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche). Bestehende bauliche Anlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
  - Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BBAUG**  
Gemäß § 9 (4) BBAUG wird der § 7 der Verbandssatzung vom Wasser- und Bodenverband Issum 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 Weidgrundstücken, die an ein vom Verband zu unterhaltendes Gewässer angrenzen, sind verpflichtet, diese einzuzäunen und die Zäune ordnungsgemäß zu unterhalten. Der Mindestabstand von Zäunen und Ackergeräten von der Böschungsoberkante des Gewässers beträgt 1 m. Anpflanzungen von 2 m sowie Gebäude, Begrenzungsmauern, Zäune mit festen Fundamenten und andere bauliche Anlagen in einem Streifen von 3 m von der Böschungsoberkante entlang des Gewässers bedürfen der Zustimmung des Verbandes.  
(2) Der Vorsteher ist befugt, das Verbandsgewässer auf den nach dem Plan und dem beigefügten Mitgliederverzeichnis zum Verband gehörenden Grundstücken der Mitglieder durchzuführen. Er darf die für das Unterhalten nötigen Zugänge über ihre Grundstücke 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 Scheidung und Räumung beauftragten Arbeiter und deren Aufsicht den nötigen Zugang über ihre Grundstücke zu gestatten und das Ablagern des Schneedünges und des Grubenauswurfes auf ihren Grundstücken zu dulden.
- Hinweis**  
Unter dem Planbereich kann in Zukunft Bergbau umgehen. In diesen Zusammenhang werden auf die Planungsgrundsätze der "Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflusbereich des untertägigen Bergbaus", insbesondere Absatz 4.13, hingewiesen.

Geänderter Bericht  
i. Verp. d. Regionalplanstellen  
vom 26.4.1987 42.35.2-42.25  
a) Textliche Festsetzung gestrichlen  
b) Gestalt. Festsetzung gestrichlen

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE
<p>Die vorliegende Planunterlage ist eine Artveränderung -Veränderung- der Katasterkarte...</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde... nach dem Entwurf... erstellt...</p> <p>Die Darstellung ist... nach dem Entwurf... erstellt...</p>	<p>ENTWURF UND BEARBEITUNG v. M. 20.8.1983</p> <p>STADTPLANUNGSSCHENK v. M. 20.8.1983</p> <p>STADT / GEMEINDEBEZIRK</p>	<p><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b></p> <p><b>GRÜNFLÄCHEN</b></p> <p><b>VERBODENES</b></p> <p><b>VERBODENES</b></p> <p><b>VERBODENES</b></p>