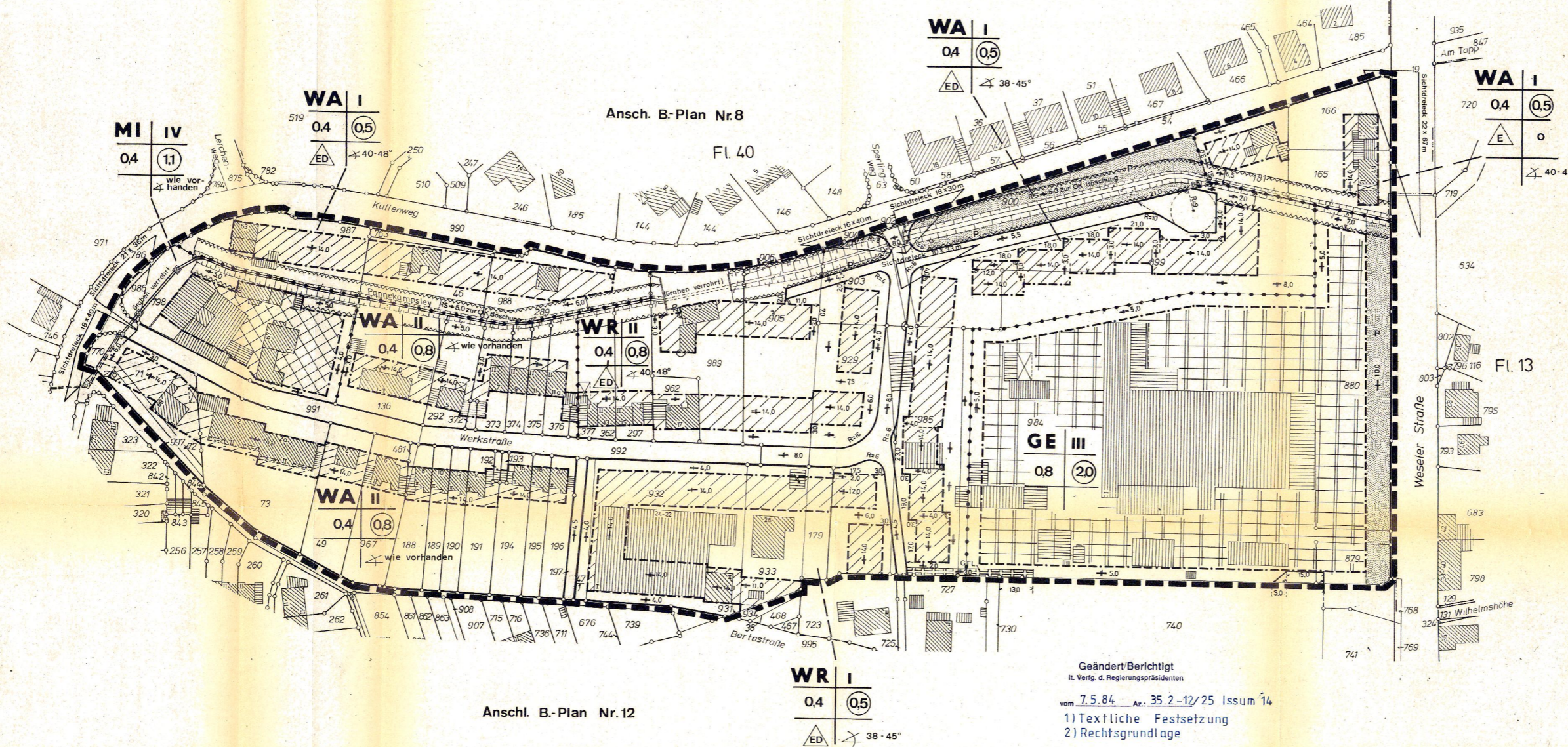
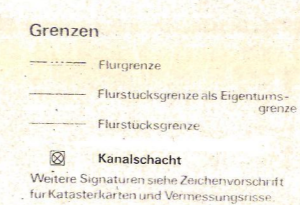


Bestandsdarstellungen



- A Planzeichenerläuterungen**
 FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAuG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG i.V.m. § 1 BauNVO)
- Überbaubare Flächen im reinen Wohngebiet - § 3 BauNVO
 - Überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet - § 4 BauNVO
 - Überbaubare Flächen in Mischgebiet - § 6 BauNVO
 - Überbaubare 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. 1 als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschöflichenzahl 0,2
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG i.V.m. § 22 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG i.V.m. § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)
- Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Private Grünfläche
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAuG)
- AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 u. 4 BauNVO
- Dächer
- Dachneigung (z.B. 40° - 45°) gruppenweise vermerkt
 - Dachaufbauten max. Höhe 1,30 m max. Breite 7,00 m
- SONSTIGE EINTRÄGE
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des äußeren der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Abgrenzung eines Siedlungsgebietes
 - Abgrenzung eines Siedlungsgebietes bei Straßeneinfriedung
- B Textliche Festsetzungen**
 FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAuG)
- 1.1 Mindestbreite der Grundstücke
 a) Einzelhaus 16 m
 b) Doppelhaus zus. 22 m
 - 1.2 Wohnungen
 In den Wohngebieten mit der Bebauung von Einzelhäusern oder Einzel- und Doppelhäusern max. 2 Wohnungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO) (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind mit Ausnahme von PKW-Garagen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 3. Innerhalb der mit einem Sichtdreieck einbegrenzten Flächen dürfen Pfeiler eine Höhe von 1,00 m über Gelände (Str.-0,0) nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)
 4. Innerhalb eines Streifens von 3,0 m entlang des Grabens II. Ordnung "Pannekampweg" bezogen auf die Böschungsoberkante - sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme der Einfriedigungen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 5. Innerhalb eines Streifens von 5,0 m entlang des Grabens II. Ordnung "Pannekampweg" bezogen auf die Böschungsoberkante - sind auch Einfriedigungen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 6. Innerhalb eines Streifens von 1,50 m entlang des Grabens II. Ordnung "Pannekampweg" bezogen auf die Böschungsoberkante - sind auch Einfriedigungen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
1. Garagen sind im Hausbauweise mit einem Flächmaß zu errichten. Die Anstellflächen sind der äußeren Bestattung der Wohnhäuser anzupassen.
 2. Die Oberkante der Erdgeschossboden wird bezogen auf den tiefersten Punkt der Straßenkante der anbaufähigen Straße, auf 0,40 m festgesetzt.
 3. In Vorgärten sind 30 cm hohe massive Einfriedigungen zulässig. Die Haus- und Vorgartenzäune können durch Holz- oder Metallzäune bis max. 80 cm Höhe eingefriedigt werden.
 4. Die Außenwände sind weitestgehend zu verblenden. (Ziegelsteine und Riemchen)
- KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5
- Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau vorgehen.
- C. Hinweise**
1. Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5 m (Ziff. 2.2 AA-GarVO - Fassung April 1974)
 2. Die Einseitigkeit der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
- "Nicht zugelassen sind im Geltungsbereich Anlagen der Abstandsflächen 1. - 2. (114. Nr. 1 - 192) der Abstandsflächen 192 zum Bundeslaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Sozialer des Landes, vom 9.7.1982 - WBl. Nr. 5. 1976 - und Anlagen mit ähnlichem Existenzgrad.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBAuG sind für Anlagen der Abstandsflächen VIII und Anlagen mit ähnlichem Existenzgrad möglich, wenn im Einzelfall durch genehmigt werden kann, daß z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen schädliche Umwelteinwirkungen, die den schutzbedürftigen Schichten vermindert werden, für erforderliche Nachweis ist von Betreiber der Anlage zu erbringen."

<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.1976 (BGBl. I S. 2256) i.d.zzt. geltenden Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883) § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 24. November 1982 (GV Nr. 5. 753) § 103 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1976 (GV Nr. 5. 96) i.d.zzt. geltenden Fassung <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht ausBlatt.</p>	<p>Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessungen entstanden. Sie stimmt mit den amtlichen Katasternachweis und der örtlichkeit überein.</p> <p>Kleve, den 31.8.1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) beschloß der Rat der Stadt/Gemeinde Issum am 02. Sept. 1983</p> <p>Issum, den 02. Sept. 1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>Der Rat der Stadt/Gemeinde Issum stimmte am 02. Sept. 1983 dem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 24 (5) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) für dieses Gebiet.</p> <p>Issum, den 05. Sept. 1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>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 § 103 Bauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV Nr. 5. 96) i.d.zzt. geltenden Fassung - in der durch Fassung - vom Rat der Stadt/Gemeinde Issum am 02. Sept. 1983 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Issum, den 02. Sept. 1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>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 § 103 Bauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV Nr. 5. 96) i.d.zzt. geltenden Fassung - in der durch Fassung - vom Rat der Stadt/Gemeinde Issum am 02. Sept. 1983 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Issum, den 02. Sept. 1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>Gen. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 10. Sept. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155a Sätze 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am 10. Sept. 1983 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Issum, den 13. Sept. 1983</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>Gen. § 103 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV Nr. 5. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1976 (GV Nr. 5. 96), sowie des § 9 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV Nr. 5. 753) sind die im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen (bauordnungsrechtliche Vorschriften) gem. § 103 Abs. 1 Nr. 10 u. 11 BauNVO in der Fassung vom 17.07.1984, Az. 669/83 - 637/2007 genehmigt worden.</p> <p>Kleve, den 17.07.1984</p> <p>Kreis Kleve Der Oberkreisdirektor in Auftrage Kreisvermessungsamt CI-Nr. 11/8</p>	<p>GEMEINDE ISSUM Kreis Kleve Bebauungsplan Issum Nr. 14 nach § 30 BBAuG</p> <p>» Werkstraße / Kullenweg «</p> <p>Gemarkung Issum Flur 17</p> <p>Maßstab 1:1000</p> <p>Ausfertigung</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------