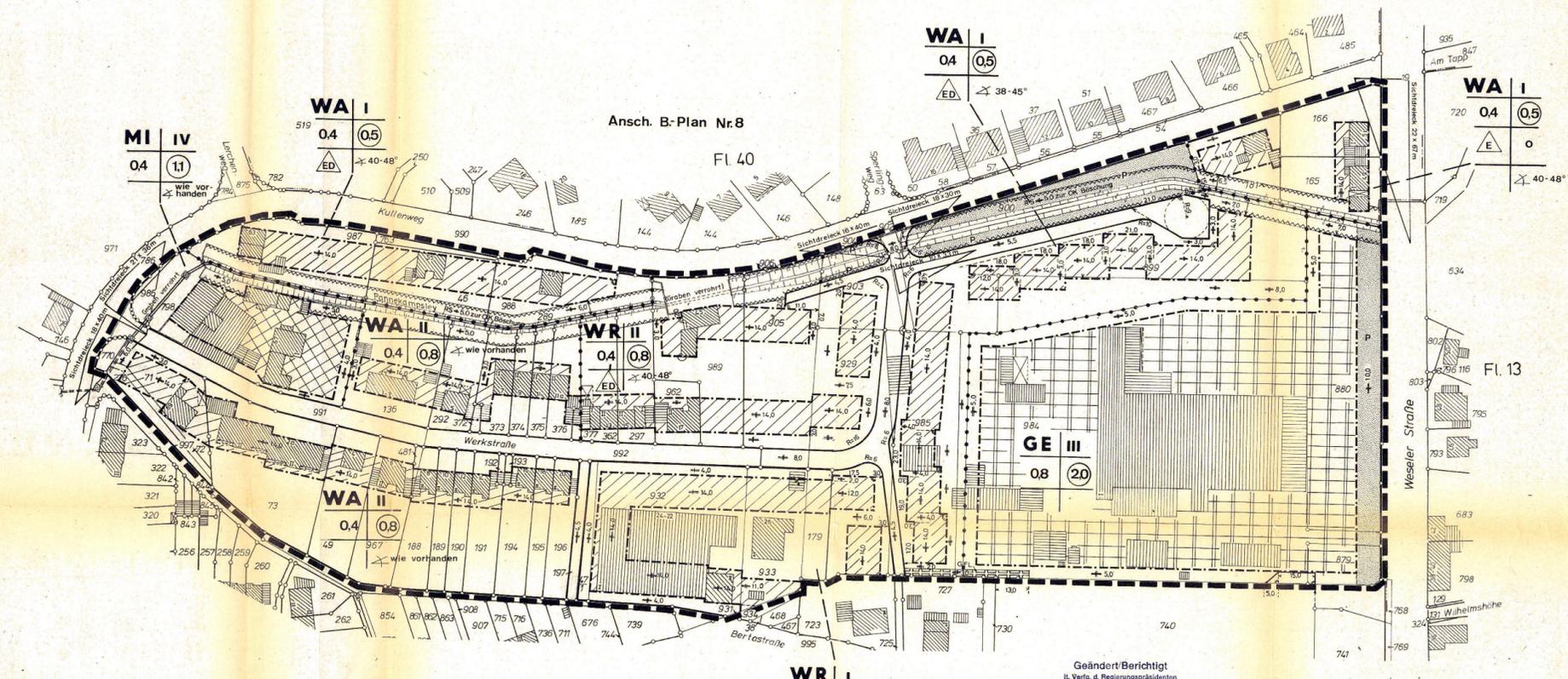
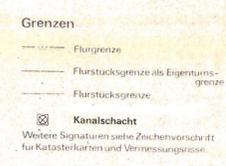


Bestandsdarstellungen



- 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 Baugebiets
 - Abgrenzung eines Siedlungsgebietes bei Straßeneinführung
- 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 Gestaltung der Wohnhäuser anzupassen.
 2. Die Oberkante der Erdgeschossböden wird bezogen auf den tiefsten 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 Planbeleg kann in Zukunft der Bergbau ungen.
- 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 Abstandsklasse VIII und Anlagen mit ähnlichem Existenzgrad wohnlich, wenn sie Einzelhaft durch geschützt werden kann, das z. B. durch über dem Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen schädliche Umwelteinwirkungen, die den schutzbedürftigen Schichten vermeiden werden, für erforderliche Nachweis, ist von Betreiber der Anlage zu erbringen."

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- 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 Planbestandes (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

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

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessungen entstanden. Sie stimmt mit den amtlichen Katasternachweis und der örtlichen Überein.

Kreis Kleve, den 31.8.1983
Kreisvermessungsamt
CI-Nr. 11/8

Es wird beschneigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kleve, den 31.8.1983
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage
Kreisvermessungsamt
CI-Nr. 11/8

GenB § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) beschloß der Rat der Stadt/Gemeinde Issum am 09. März 1984 für diese Gebiet.

Issum, den 09. März 1984
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt/Gemeinde Issum stimmte am 09. März 1984 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 24 (6) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) für dieses Gebiet.

Issum, den 09. März 1984
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 24 (6) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 09. März 1984 in der Zeit vom 09. März 1984 bis 20. März 1984 ausschließlich öffentlich ausliegen.

Issum, den 09. März 1984
(Siegel)
Stadtdirektor/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung 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) in der durch Fassung vom Rat der Stadt/Gemeinde Issum, vom 09. März 1984, als Satzung beschlossen worden.

Issum, den 09. März 1984
Bürgermeister
Ratsmitglied

Gen. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 10. März 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155a Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 10. März 1984 Rechtskraft erlangt.

Issum, den 13. März 1984
(Siegel)
Bürgermeister

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 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. 103-33-537/2007 genehmigt worden.

Kleve, den 17.07.1984
Der Oberkreisdirektor
als untergeordnete
Verwaltungsbehörde
im Auftrage
Kleve, den 17.07.1984
Bürgermeister

Gen. § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Kommunalen Ortsrecht (Kommunalverordnungsverordnung - Bekannth. v. v. 1.05.1981, in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauNVO) ist die Genehmigung der gestalterischen Festsetzungen am 10. März 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Die gestalterischen Festsetzungen haben am 10. März 1984 Rechtskraft erlangt.

Issum, den 13. März 1984
(Siegel)
Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM
Kreis Kleve
Bebauungsplan Issum Nr. 14
nach § 30 BBAuG
" Werkstraße / Kullenweg "
Gemarkung Issum
Flur 17
Maßstab 1:1000
Ausfertigung