



Bestandsdarstellungen

Gebäudebestand

- Wohngebäude mit Geschößzahl und Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude

Grenzen

- Fluglinie
- Flurstücksgrenze als Eigentums- und Flurstücksgrenze
- Bordstein bzw. Fahrband mit Straßensankastan
- Kanalschicht
- Westen Signatur des Zeichnungsrichters für Katasterpläne und Vermessungspläne

A Planzeichenerläuterungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG i.V.m. § 1 BauVO)

- WA I: Überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet - § 4 BauVO
- WA II: Überbaubare Flächen im Mischgebiet - § 6 BauVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG i.V.m. § 16 und 17 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse

Z.B. II als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschößflächenzahl

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG i.V.m. § 22 BauVO)

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG i.V.m. § 23 BauVO)

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- Uniformstation
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- Kinderspielfeld B für schulpflichtige Kinder
- C für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

Umgrenzung von Flächen für die Wasseremission, den Hochwasser- und die Regenwasserabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG)

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAUG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)

s. textl. Festsetzung Nr. 3

Eränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

SONSTIGE ENTRÄGUNGEN

1.4) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Mades der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 6 BauVO)

vorgesehene Bausteinführung

Abgrenzung eines Sichtbereichs bei Straßeneinblendung

B Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG)

1.1 Mindestbreite der Grundstücke

a) Einzelhaus 18m

b) Doppelhaus zul. 22m

1.2 Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind entsprechend dem in diesem Plan abgebildeten Schema mit den näher bezeichneten Gewächsen zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)

1.2 PFLANZSCHEMA

25a

- ⊕ Bergahorn (Acer pseudo-platanus)
- ⊙ Schwarzle (Alnus glutinosa)
- ⊙ Birke (Betula pendula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- ⊙ Traubeneiche (Prunus padus)
- ⊙ Eiche (Quercus robur)
- ⊙ Ahorn (Acer sp.)

1.3 Die Oberkante der Erdgeschossdecken wird bezogen auf den niedrigsten Punkt der Straßenebene der anbaufähigen Straße, auf max. 0,40 m festgesetzt.

1.4 Die Traufhöhe der Wohnhäuser an der Straßenseite der Kapellener Straße soll max. 3,50 m über OK Straße nicht überschreiten.

1.5 In Vorgärten sind 30 cm hohe massive Einfriedigungen zulässig. Die Mauern und Wände sollen max. 80 cm Höhe einfluchtig sein.

1.6 Die Außenwände sind weitestgehend zu verblenden. (Ziegelsteine und Riesen)

1.7 KENNZEICHNUNGEN

gem. § 9 Abs. 5

Unter dem Plangabiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

C Hinweise

Mindesthöhe für Stauraum vor Garagen 5 m (Ziff. 2.2 AA-GarVO - Fassung April 1975)

Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Geändert/Berichtigt
It. Verf. d. Regierungspräsidenten
vom 25.5.84, Az.: 35.2-12/25 Issum 16.

- 1.1) Textl. Festsetzung Nr. 1.2
- 1.2) Rechtsgrundlage Nr. 3
- 1.3) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.4) Rechtsgrundlage

Geändert/Berichtigt
It. Verf. des Oberkreisdirektors Kleve
vom 17.7.84

1) Aufnahme von Festsetzungen Ziffer 5

<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) - i.d.Z. geltend Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BBl. I S. 1765) Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne (BBAUPlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1976 (BBl. I S. 88) § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 24. November 1982 (GV NW S. 785) § 103 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1976 (GV NW S. 96) - i.d.Z. geltend <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus 1. u. 2. Blatt.</p>	<p>Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einmündiger Verfassungen entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasterstand und der örtlichen Verhältnisse überein.</p> <p>Kleve, den 29.3.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Kreisdirektor</p> <p>Planverfasser: Kleve, den 30. März 1983 Kreisdirektor</p>	<p>§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) - i.d.Z. geltend</p> <p>Kleve, den 29.3.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Kreisdirektor</p> <p>Es wird beauftragt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Kleve, den 29.3.1983</p> <p><i>[Signature]</i> Kreisdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve in der durch Eintragungen geänderten Fassung - vom Rat der Stadt Kleve als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den 05. Sept. 1983</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBAUG) nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung von 07.08.1983 bis 21.08.1983 einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 05. Sept. 1983</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) als öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Düsseldorf, den 25.04.1984</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes (BBAUG) nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung von 07.08.1983 bis 21.08.1983 einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Düsseldorf, den 25.04.1984</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Gen. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) ist die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 25.04.1984, 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 BBAUG verwiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am 28. Sept. 1984 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 28. Sept. 1984</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Gen. § 103 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (LBO NW) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV NW S. 96) - i.d.Z. geltend</p> <p>Zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256), sowie des § 2 der Verordnung vom 24.11.1982 (GV NW S. 783) sind die im Bebauungsplan aufgeführten gestalterischen Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Vorschriften) gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG mit der Fassung vom 17.07.1984, Az.: 63.3-537200/7 genehmigt worden.</p> <p>Kleve, den 17.07.1984</p> <p><i>[Signature]</i> Kreisdirektor</p>	<p>Gen. § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Bescheiden (Bekanntmachungsgesetz - BekMG) vom 2.04.1981 in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BBAUG ist die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 25.04.1984, ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 BBAUG verwiesen.</p> <p>Die gestalterischen Festsetzungen haben am 28. Sept. 1984 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 28. Sept. 1984</p> <p><i>[Signature]</i> Kreisdirektor</p>	<p>GEMEINDE ISSUM</p> <p>Kreis Kleve</p> <p>Bebauungsplan Issum Nr. 16</p> <p>nach § 30 BBAUG</p> <p>»Kapellener Strasse / Am Bahnhof«</p> <p>Gemarkung Issum Flur 18 u. 19</p> <p>Maßstab 1:1000</p> <p>2. Ausfertigung</p>
--	--	---	---	---	---	---	---	---