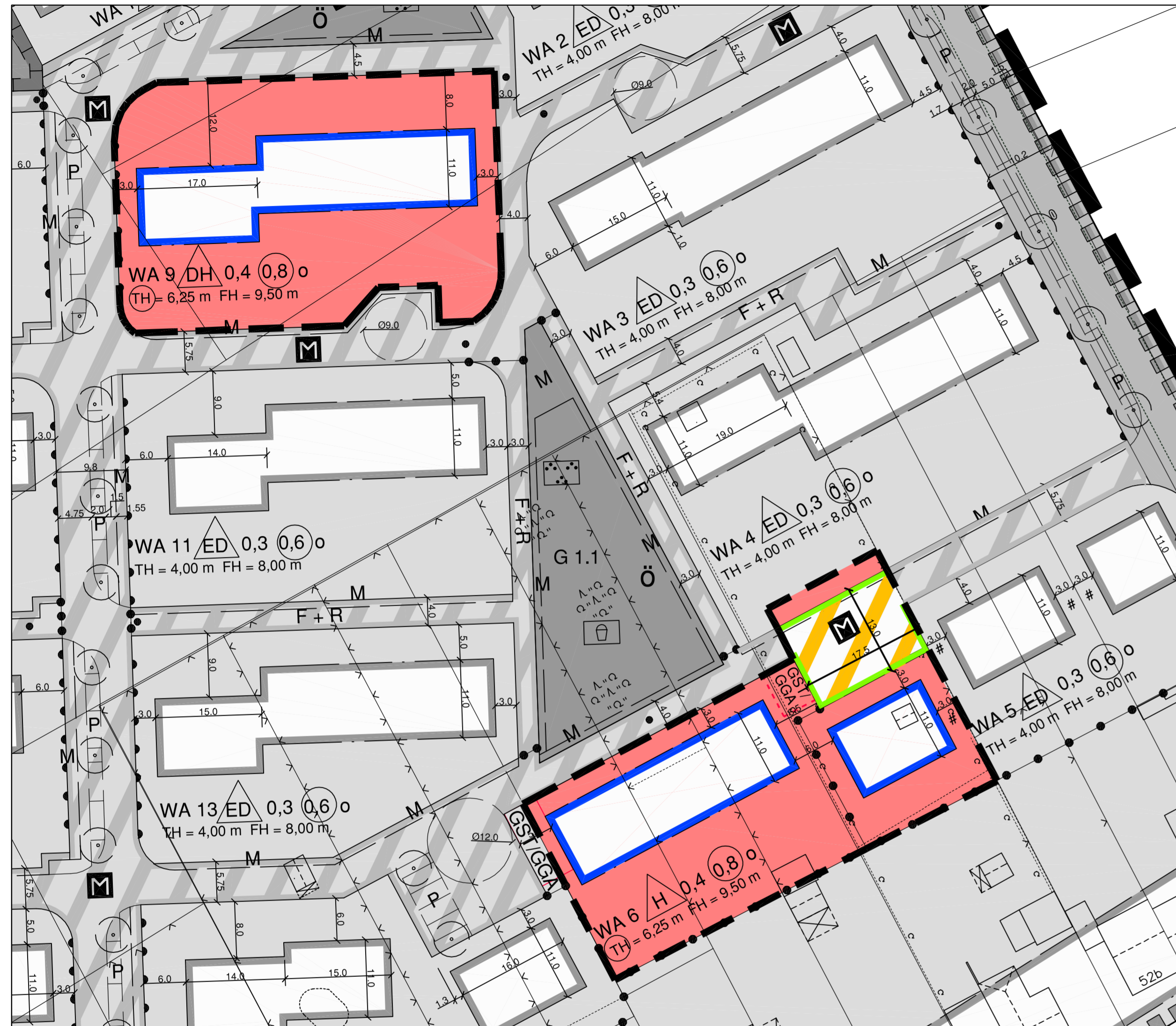


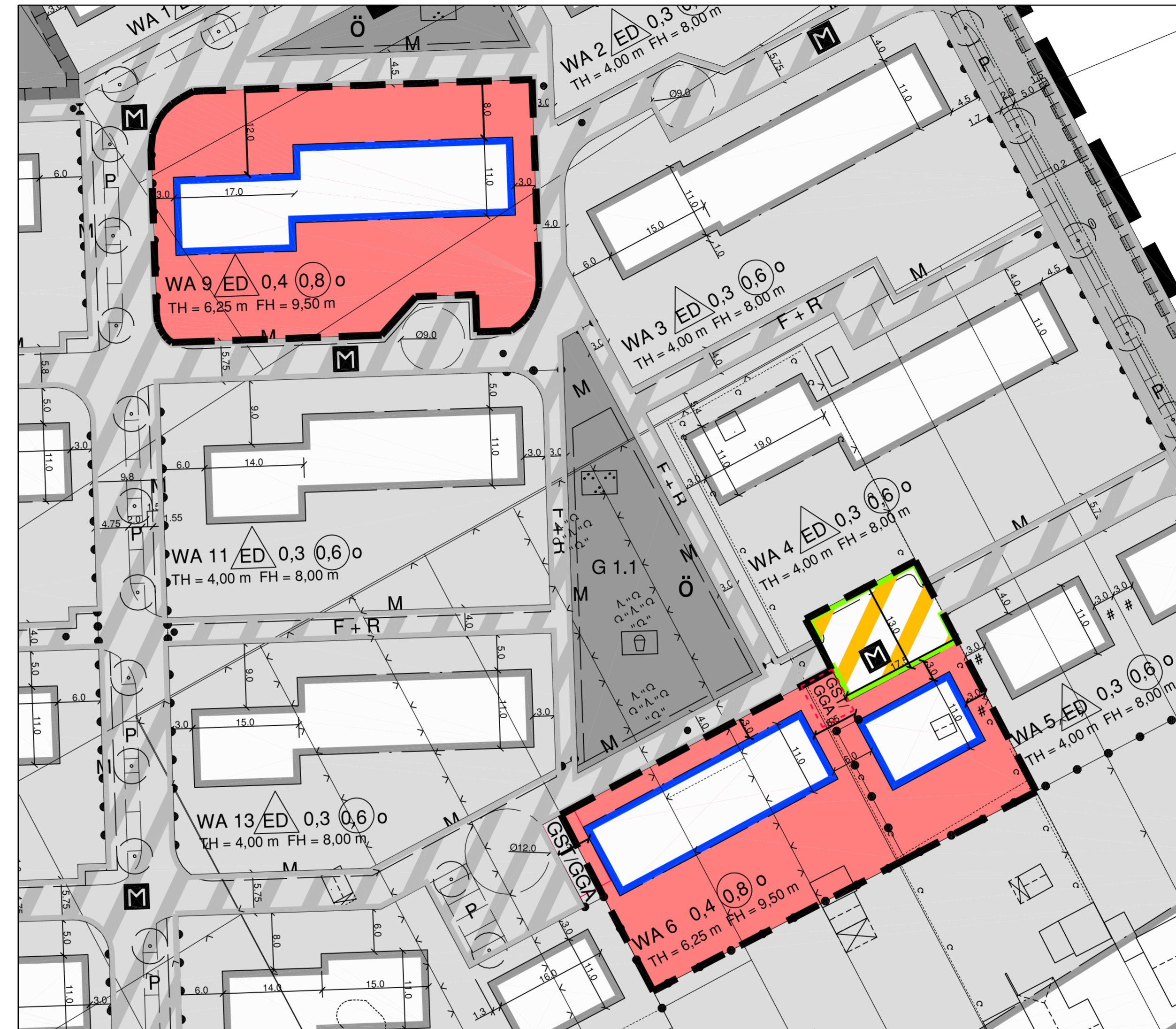
# Bebauungsplan Issum Nr. 20 - 1. Änderung

## bisherige Festsetzungen



# "Wiesenweg / Mühlenstraße"

## neue Festsetzungen



Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- M Zweckbestimmung: Mischfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- GGa Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
- GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- 16 Gebäude lt. Kataster

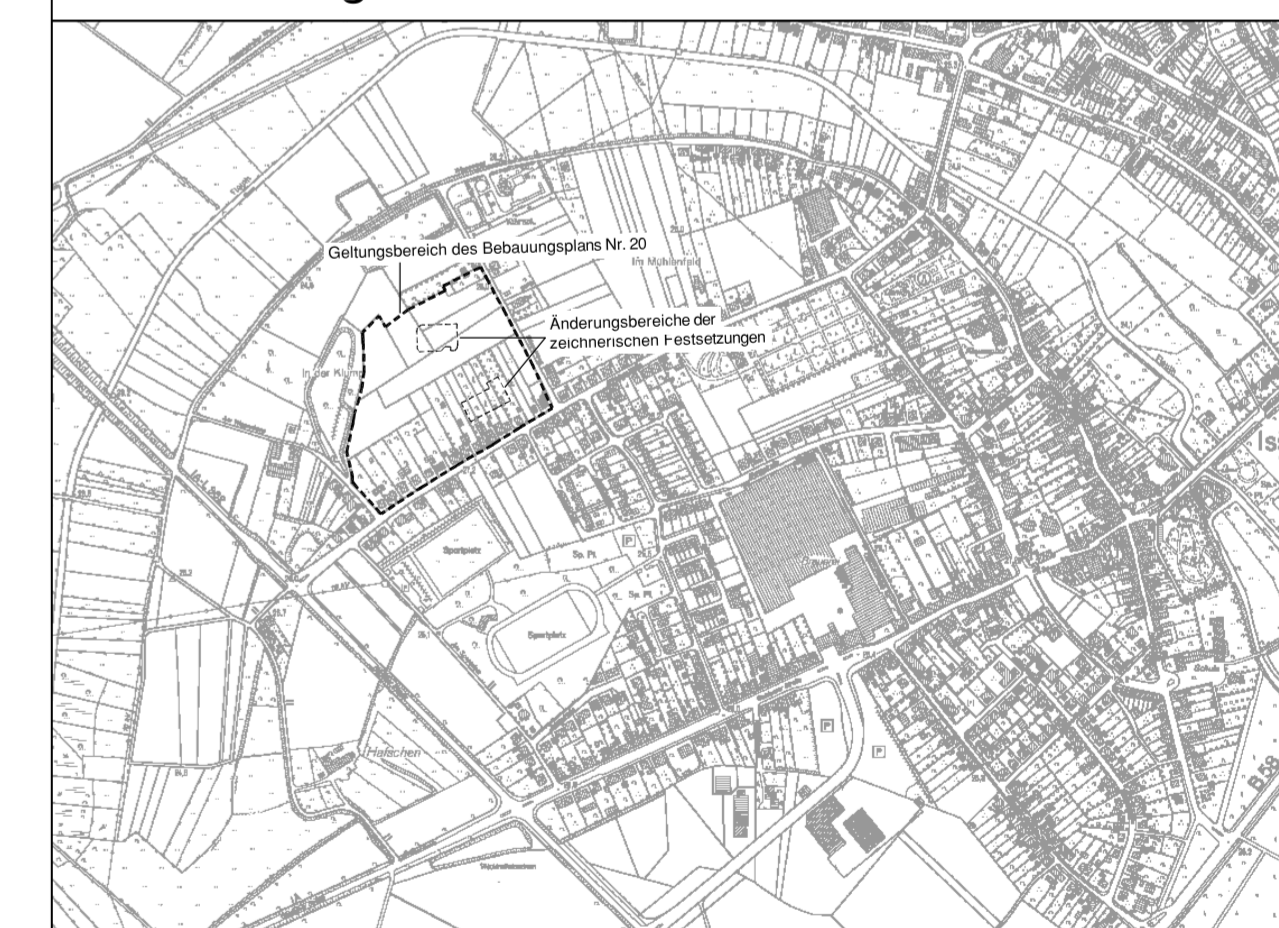
- 277 Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer

## GEMEINDE ISSUM

### Bebauungsplan Issum Nr. 20

### "Wiesenweg/Mühlenstraße"

### 1. Änderung



### Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen mit Stand vom ..... und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanV 90.	Der Entwurf mit der Begründung i.d.F.v. .... wurde vom Rat der Gemeinde Issum am ..... zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Die vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Gemeinde Issum am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am ..... durch Beschluss beigetreten.
..... den ..... ObVI	Issum, den ..... Bürgermeister	Issum, ..... Bürgermeister	Issum, den ..... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am ..... bekanntgemacht und erfolgte vom ..... bis zum .....	Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
Issum, den ..... Bürgermeister	Issum, den ..... Bürgermeister	Issum, ..... Bürgermeister	Issum, den ..... Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)
- Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

### Hinweise

Die auf der Planurkunde zum Bebauungsplan Nr. 20 platzierten Hinweise behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Neu aufgenommen wird folgender Hinweis:  
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen.  
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmitteldienst zu verständigen.  
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 20 behalten bis auf eine Ausnahme ihre Gültigkeit. Aufgehoben wird die folgende Festsetzung:

Garagen in den Schmalseiten von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen grenzen, müssen mit einem Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Fläche errichtet werden. Dieser Abstandstreifen ist dauerhaft zu begrünen.

### Zeichnerische Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

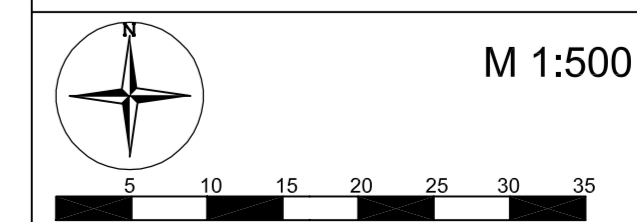
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- TH 6,25 m Traufhöhe als Höchstmaß
- TH 6,25 m Traufhöhe zwingend
- FH 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

Auftraggeber: Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, 47669 Issum

Bearbeitet: Hardt/Bertram Phase: Satzung

Gezeichnet: Wehren Stand: 25.01.2012



**StadtUmBau**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Stadtentwicklung - Umweltingenieur - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung  
Baustr. 10  
D-47623 Krefeld  
Tel. +49 (0)2032 / 97 29 29  
Fax +49 (0)2032 / 97 29 00  
www.stadtumbau.de