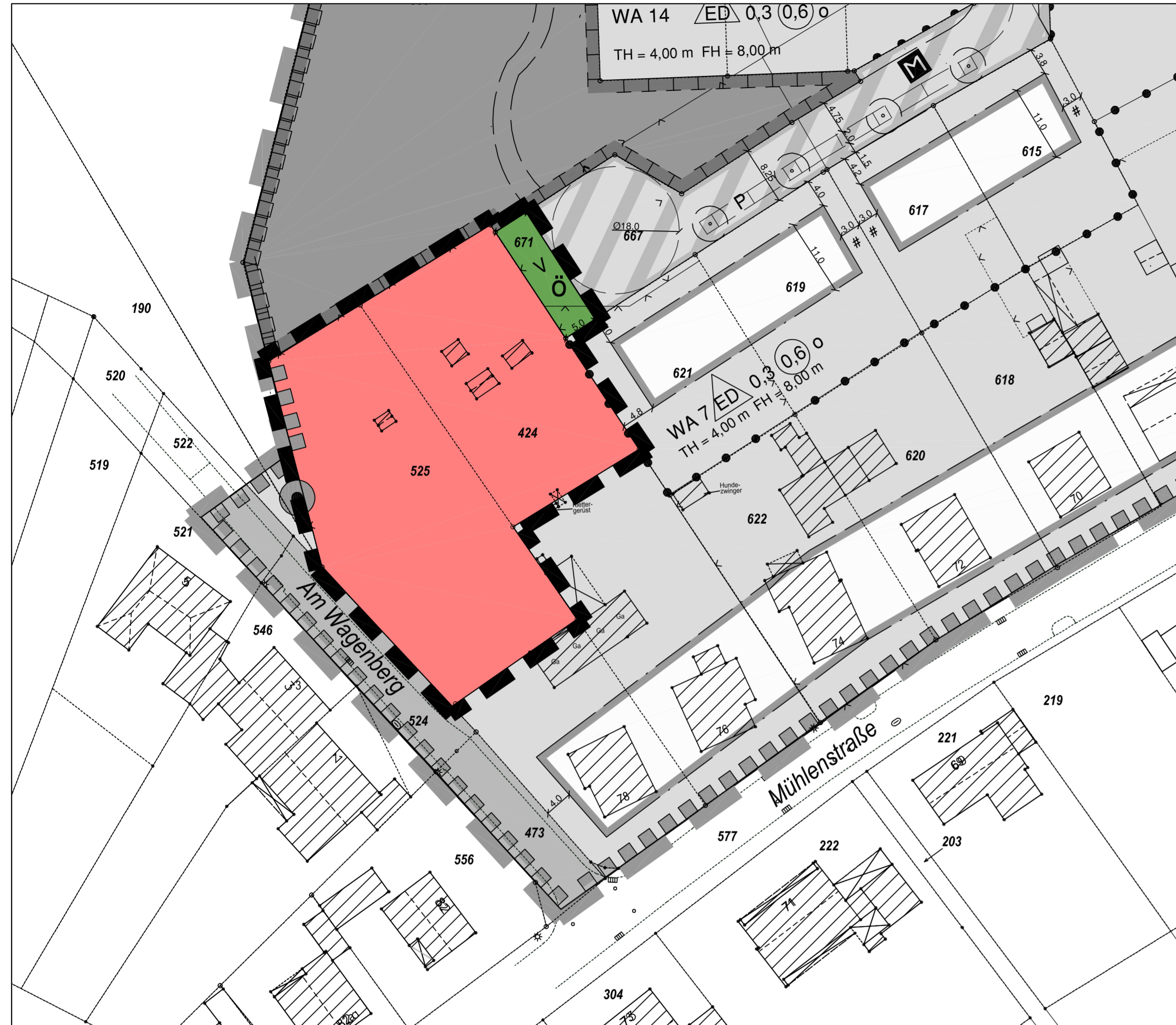


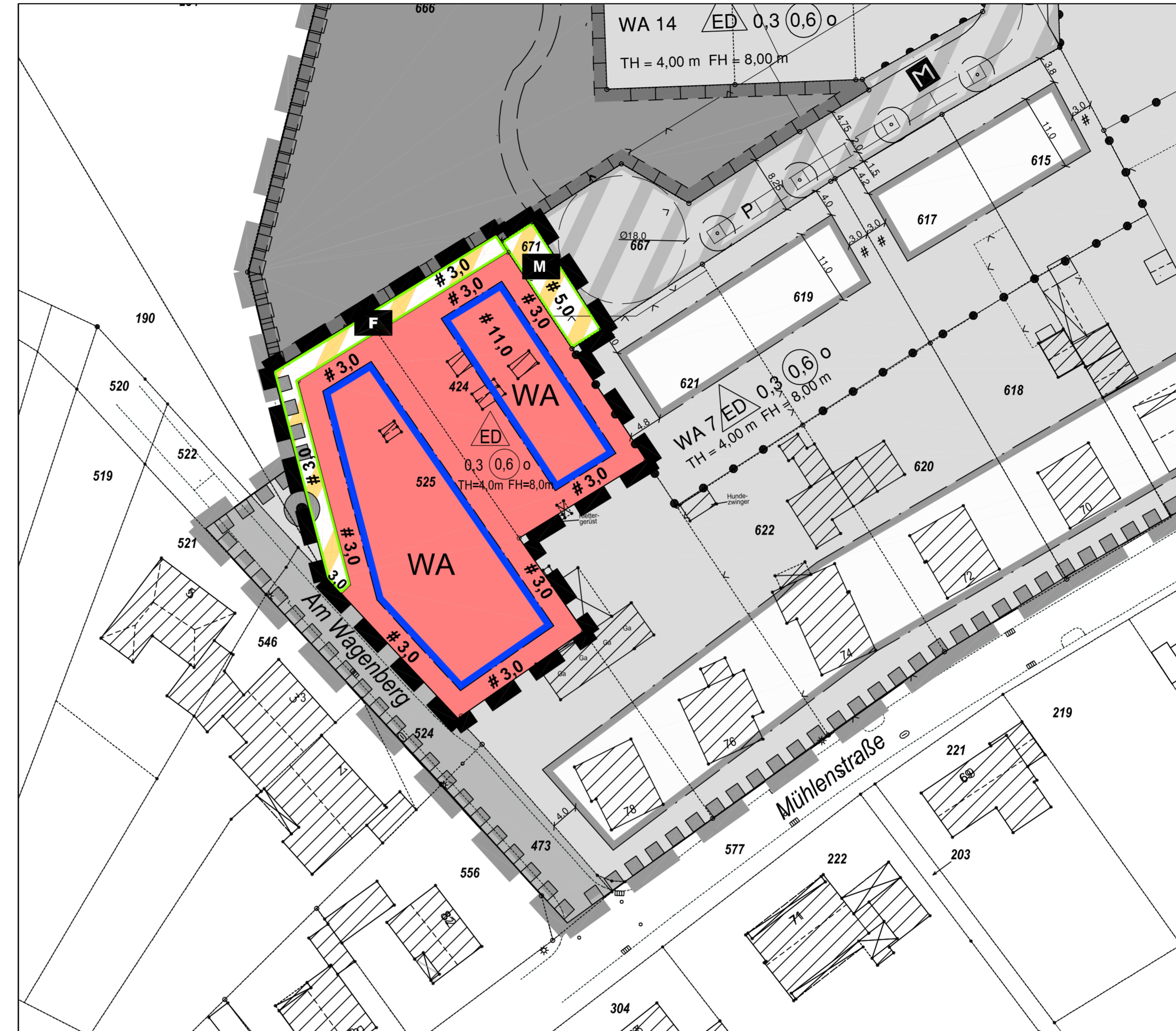
# Bebauungsplan Issum Nr. 20 - 2. Änderung

## 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

Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M Zweckbestimmung: Mischfläche
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

### Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze  
Bestehende Flurstücksnummer

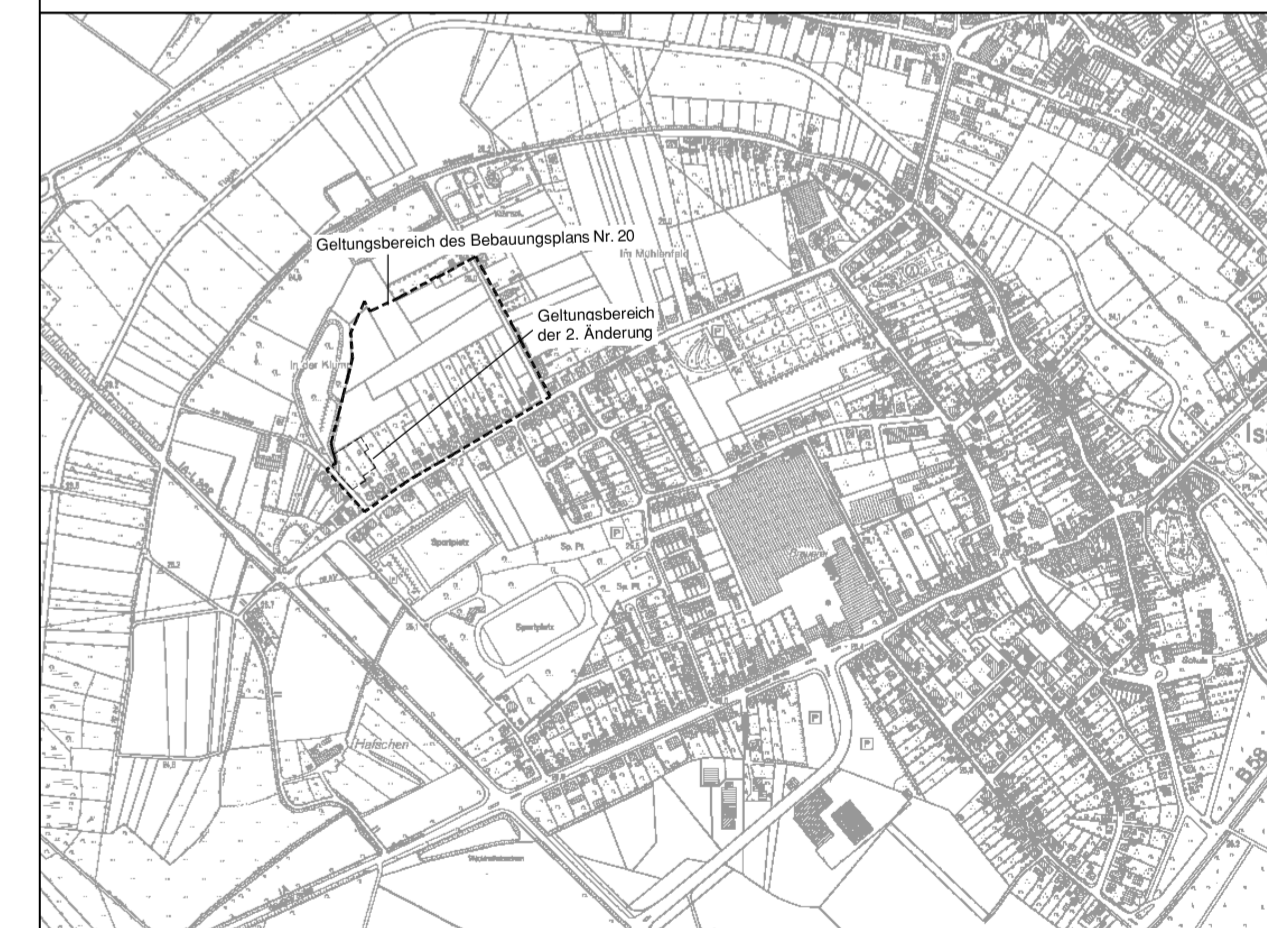


## GEMEINDE ISSUM

### Bebauungsplan Issum Nr. 20

### "Wiesenweg/Mühlenstraße"

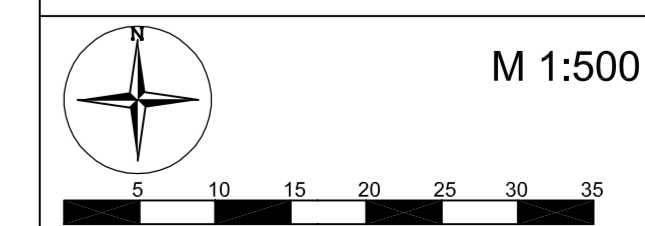
### 2. Änderung



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

Bearbeitet: Hardt/Bertram Phase: Satzung

Gezeichnet: Bertram Stand: 18.10.2012



**StadtUmBau**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Städtebau - Umweltschutz - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung  
Baukastanien 1.0  
D 47623 Kewsteden  
Tel +49 (0)2832 / 97 29 29  
Fax +49 (0)2832 / 97 29 00  
www.stadtumbau.de

### Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen mit Stand vom ..... und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanV 90.

den .....

ObVI

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.

Issum, den .....

Bürgermeister

Die vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Gemeinde Issum am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Issum, .....

Bürgermeister

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am ..... durch Beschluss beigetreten.

Issum, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am ..... den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Issum, den .....

Bürgermeister

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 .....

Issum, den .....

Bürgermeister

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.

Issum, den .....

Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

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 - Planzeichnungsverordnung (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

1. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Die weiteren auf der Planurkunde zum Bebauungsplan Nr. 20 sowie auf der Planurkunde zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 platzierten Hinweise behalten unverändert ihre Gültigkeit.

### Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 20 behalten bis auf eine Ausnahme ihre Gültigkeit.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 20 aus dem Jahr 2011 wurde eine textliche Festsetzung bezüglich Garagen an den Schmalseiten von Gebäuden aufgehoben.

### 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)

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
- FH 8,0 m Firsthöhe als Höchstmaß