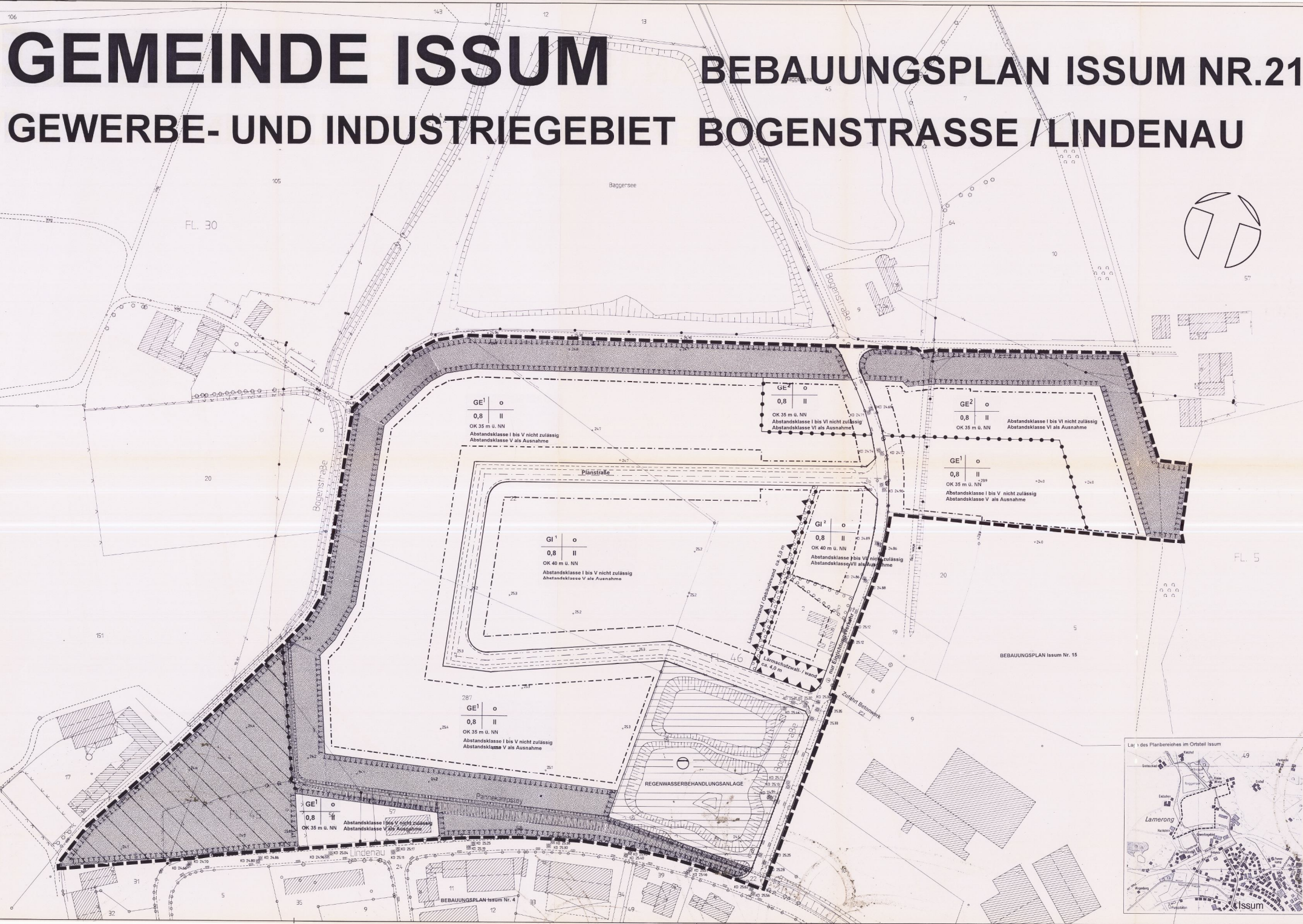


# GEMEINDE ISSUM

# BEBAUUNGSPLAN ISSUM NR.21

## GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BOGENSTRASSE / LINDENAU



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)**  
In den Gewerbegebieten sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungststätten nicht zulässig (§ 1 (5) 6) BauVO).  
In den Gewerbegebieten mit dem Index **GE<sup>1</sup>** sind Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste 1990 nicht zugelassen. Die Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen VII sind als Ausnahme zulässig.  
Die Abstandsliste 1990 des Abstandsclassen (RUEA, d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990, V B 3 - 8804.25.1 V Nr. 2/90) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung beifolgt.
- Industriegebiete (§ 9 BauVO)**  
In den Industriegebieten sind Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 (5) 6) BauVO).  
In den Industriegebieten mit dem Index **GI<sup>1</sup>** sind Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen I bis VII der Abstandsliste 1990 nicht zugelassen. Die Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen VIII sind als Ausnahme zulässig.  
In den Industriegebieten mit dem Index **GI<sup>2</sup>** sind Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen I bis VII der Abstandsliste 1990 nicht zugelassen. Die Betriebs-Anlagenarten der Abstandsclassen VIII sind als Ausnahme zulässig. Genschtmitierende Betriebe sind nicht zulässig.  
Die Abstandsliste 1990 des Abstandsclassen (RUEA, d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990, V B 3 - 8804.25.1 V Nr. 2/90) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung beifolgt.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO)**  
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 (6) BauVO).
- Nebenanlagen (§ 14 BauVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**  
Entlang der festgesetzten Baulinie ist eine Lärmschutzwand oder eine als Lärmschutzwand ausgebildete Gebäudefassade mit einer Höhe von mindestens 5,0 m anzulegen. Die durch Einschnitt gekennzeichnete Wand/Wandkombination muß eine Höhe von mindestens 4,0 m haben und lückenlos mit der Lärmschutzwand oder Gebäudefassade verbunden sein.
- Ausgleichsflächen**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauVO), auf der die Maßnahmen "Abschirmungseingrünung" vollzogen werden sollen, sind als Ausgleichsflächen für die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete und neuen Verkehrsflächen bestimmt.  
Die Ausgestaltung der Ausgleichsflächen hat sich an den Inhalten des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan zu orientieren, der Anlage zur Begründung ist.
- Pflanzgebiet**  
Die mit einem Pflanzgebiet belegte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, die Art der Pflanzung hat sich an den Aussagen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu orientieren. Sie darf durch eine Überfahrt von höchstens 4,0 m Breite unterbrochen werden.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 (4) Bau NW)**  
8.1 Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des § 86 (1) Nr. 1 Bau NW  
Die jeweiligen zur Erschließungsstraße liegenden Gebäudefassaden sind als Ziegelfassaden mit normformatigen, in natürlichen Ziegeln gehaltenen Ziegeln zu gestalten. Gliederungselemente wie Stürze, Fensterbänke o.ä. sind als vorprägnante Gesimse, Rollläden oder Westwindbrände zulässig. Stahl- oder Betonrisale sind zulässig, wenn sie konstruktiv verwandt werden.  
Bei Wänden, die auf 5 m Länge keine Tür-, Tor- oder Fensteröffnungen haben, ist eine Fassadenbegrenzung mit Rank-, Kletter- oder Schlingpflanzen vorzusehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.  
Werbeanlagen sind nur an Gebäudeteilen unterhalb der Traufhöhe (auch an Giebeln) zulässig. An Einfriedungen, in Vorgärten und auf Dachflächen sind sie nicht zulässig. Je Gewerbeteilbereich ist die Firmenzeichnung als beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlage bis zu einer Größe von 1,5 m<sup>2</sup> und zusätzlich nur eine beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlage bis zu einer Größe von 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Bewegliche und mit Beleuchtungswechsel versehene Werbeanlagen sind nicht zulässig. Nicht beleuchtete Fahnen oder Ständer sind im Vorgartenbereich bis zu 5 Stück zulässig.  
8.2 Festsetzungen zur Gestaltung von Lagerplätzen (Stellplätzen, der untauchten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen im Sinne des § 86 (1) Nr. 4, 5 Bau NW  
Die gemäß BauVO nicht überbaubare Grundstücksfläche sind als Grünfläche möglichst pflegensensibel und naturnah mit standortgerechten einheimischen Gehölzen und Stauden zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Für je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Solitärbaum innerhalb dieser Grünflächen zu pflanzen.  
Reserve- und ungenutzte Grundstücksflächen sind mit einer niedrigen Initialvegetation (Wildkräuterwiese) zu begrünen. Pflegemaßnahmen sind zu unterlassen. Die spätere Beseitigung zur ordnungsgemäßen Nutzung gilt nicht als Eingriff. I. S. des § 8 NatSchG  
Vorgärten, bzw. die Bereiche zwischen Erziehungstraße und Gebäude dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Ein Streifen von mindestens 3,0 m Tiefe parallel zur Straßenbegrenzungslinie ist als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Je 50 m<sup>2</sup> dieser Fläche ist an der vorderen Grundstücksgrenze ein Solitärbaum zu pflanzen. Diese Fläche darf durch höchstens zwei Grundstückszufahrten von je 4,0 m Breite unterbrochen werden.  
Stellplätze sind als nicht versiegelte Flächen durch die Verwendung wasserdruckschlüssiger Materialien wie z.B. Rasengittersteine oder Platten mit großen Fugen anzulegen. Bei mehr als 5 Stellplätzen ist für jeden vierten Stellplatz eine Zwischenbegrenzung mit einem kleinkronigen Baum oder Großstrauch mit entsprechender Unterpflanzung in einer mind. 2,0 x 2,0 m großen Baumschleife vorzusehen.  
Einfriedungen dürfen nur als Draht- oder Metallgitterzäune bis zu 2,00 m Höhe erfolgen. Mauern und Holzzaune sind unzulässig. Die Einfriedungen der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind von beiden Seiten mit einer einreihigen Pflanzung aus standortgerechten einheimischen Gehölzen mit Wildkräuterwiese zu versehen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)  
Planzeichenvorschrift (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

### LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Natur und Landschaft</b>
<b>GE<sup>1</sup></b> Gewerbegebiete (§ 8 BauVO) gegliedert gem. landlichen Festsetzungen	<b>IIII</b> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (5) BauGB) <b>TTTT</b> Zuweisung für Ausgleichsmaßnahmen gem. landlichen Festsetzungen
<b>GI<sup>1</sup></b> Industriegebiete (§ 9 BauVO) gegliedert gem. landlichen Festsetzungen	<b>□□□□</b> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 und (5) BauGB)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>0,8</b> Grundflächenzahl (GRZ) <b>II</b> Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß <b>OK</b> Oberkante in Meter über NN	<b>✕✕✕</b> Flächen für Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>□</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 7) BauGB
<b>○</b> Offene Bauweise <b>—</b> Baugrenze <b>—</b> Baulinie	<b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 7) BauGB
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>
<b>□</b> Straßenverkehrsflächen (innerer Außenbereich) <b>—</b> Straßenbegrenzungslinie	<b>□</b> Wasserflächen hier: Gewässer / Ordnung "Parquekanal"
<b>Grünflächen</b>	<b>□</b> Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhrung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16 BauGB)
<b>□</b> Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ausgleichsflächen	<b>○</b> Abwasser hier: Regenwasserbehandlungsanlage
<b>□</b> Private Grünfläche (Weide/Straubwiese) Zweckbestimmung: Ausgleichsflächen	<b>○</b> Hinweise Unter dem Planbeleg kann in Zukunft Bergbau umgehen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei Linkskennzeichnung des Entwässerungsnetzes (LINES) zu erfragen.

### KATASTERGRUNDLAGEN

<b>—</b> Flurstücksgrenze	<b>85</b> Flurstücksnummer
<b>□</b> Flurstück	<b>□</b> Wohn-Wirtschaftsgebäude

Der Rat hat am 27.11.1990 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat am 04.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Der Rat hat die vorgeschlagenen Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.1990 geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Der Rat hat am 26.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.11.1990 mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes sind dem Rat am 27.11.1990 vorgelegt worden. Der Rat hat die Angelegenheiten mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Das Genehmigen dieses Bebauungsplans ist auf der Grundlage der Vorarbeiten von Vorhaben- und Formvorschriften und von Mängeln der Anlagen sowie auf der Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplanes (§ 21 (2) BauGB) und unter der Bedingung, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, am 27.11.1990 beschlossen worden.

Dusseldorf, den 27.11.1990

Die Bezirksregierung Düsseldorf  
IA Geo. Tischert L.S.

Der Rat hat am 27.11.1990 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat am 04.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Der Rat hat die vorgeschlagenen Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.1990 geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Der Rat hat am 26.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.11.1990 mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes sind dem Rat am 27.11.1990 vorgelegt worden. Der Rat hat die Angelegenheiten mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Dusseldorf, den 27.11.1990

Die Bezirksregierung Düsseldorf  
IA Geo. Tischert L.S.

Der Rat hat am 27.11.1990 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat am 04.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Der Rat hat die vorgeschlagenen Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.1990 geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

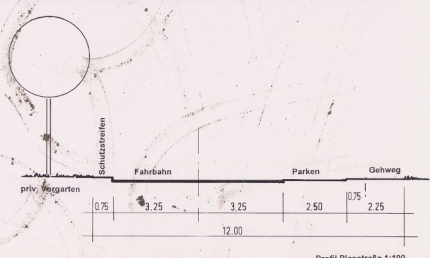
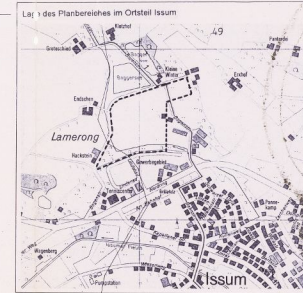
Der Rat hat am 26.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat hat die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.11.1990 mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Die Angelegenheiten dieses Bebauungsplanes sind dem Rat am 27.11.1990 vorgelegt worden. Der Rat hat die Angelegenheiten mit dem Hinweis, daß die Anlagen und Anordnungen während der Ausführung von dem Eigentümer selbst zu realisieren sind, geprüft. Die Ergebnisse sind beigefügt.

Dusseldorf, den 27.11.1990

Die Bezirksregierung Düsseldorf  
IA Geo. Tischert L.S.



## GEMEINDE ISSUM

### BEBAUUNGSPLAN ISSUM NR. 21

### GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BOGENSTRASSE / LINDENAU

Gemeinde: Issum  
Gemarkung: Issum  
Flur: 30, 45 und 46  
Ausfertigung: 4.  
Maßstab: 1:1.000