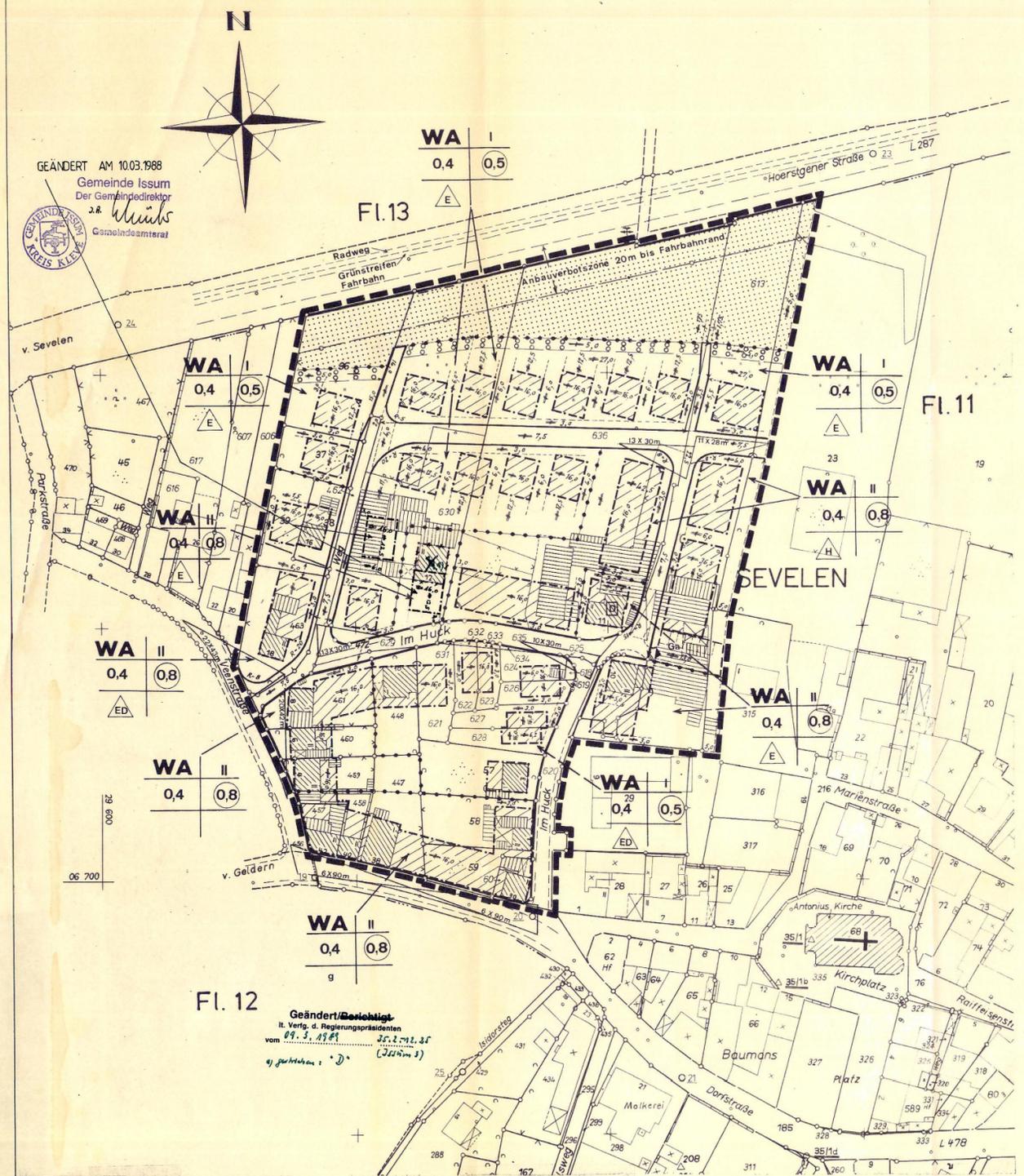


GEÄNDERT AM 10.03.1988
Gemeinde Issum
Der Gemeindevorstand
J.R. Wulfs
Gemeindeamter



A Planzeichenerläuterungen

- FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
Überbaubare Flächen im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
z.B. I als Höchstgrenze Grundflächenzahl
z.B. 0,4 Geschößflächenzahl
z.B. 0,5
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Baugrenze
Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga - Garagen
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauNVO)
s. textl. Festsetzung Nr. 6
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Baudenkmal
SONSTIGE EINTRÄGEN
Grenze Anbauverbotszone vorgesehene Bordsteinführung

B Textliche Festsetzungen

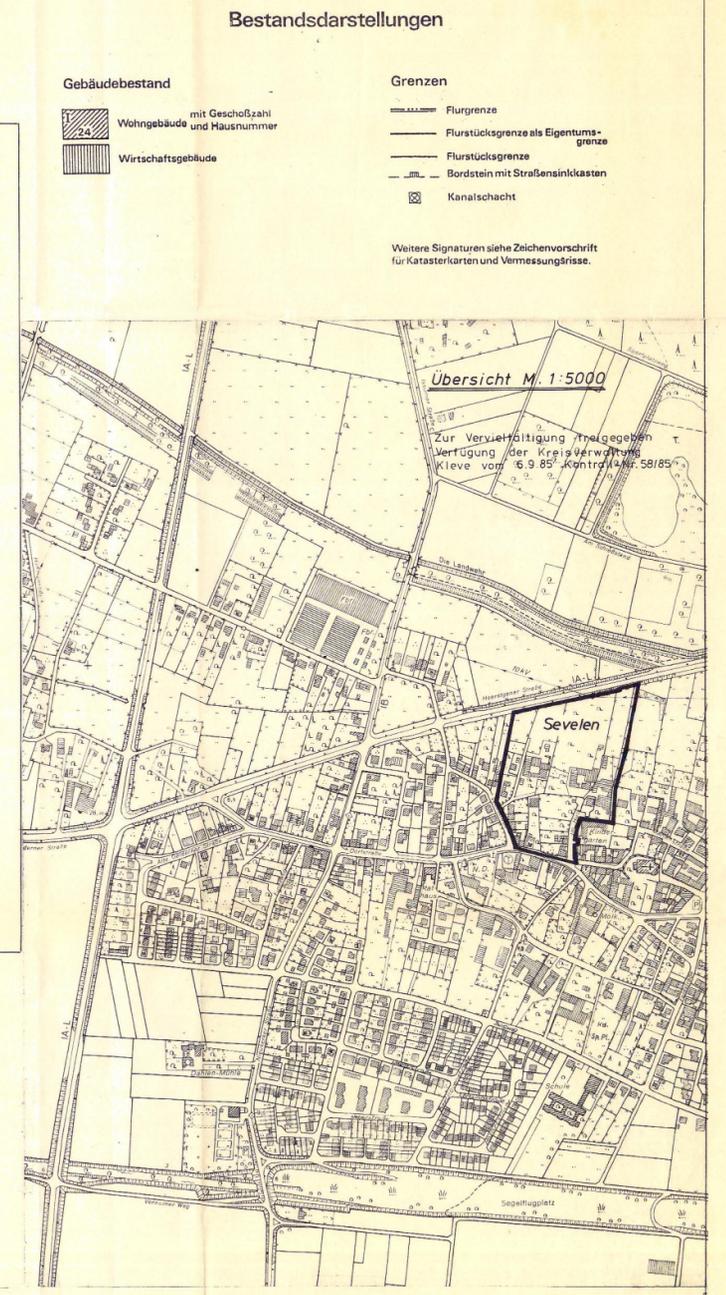
- FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.
Wohnungen
In dem Bereich nördlich der Straße "Im Huck" sind im Wohngebiet mit der Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern max. 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB) (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
2
In der Anbauverbotszone sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht ohne eigene Abstandsflächen oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können mit Ausnahme der Einfriedigungen nicht zulässig (§ 13 Abs. 5 BauNVO)
3.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Gartenlauben und Geräteschuppen sowie Gewächshäuser, Frühbeete oder Zierbeete mit mehr als 15 m² Schwimmbecken und Schwimmhallen mit mehr als 35 m² Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 10 m² Grundfläche nicht zulässig.
Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind im Bebauungsplanbereich als Ausnahme zulässig.
4
Im WA-Gebiet müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die Außenwandbauteile und bei der Nutzung des Dachgeschosses die Dachaufbauten, Dach- und Dachdeckenflächen so ausgeführt werden, daß das resultierende Schallschutzniveau im Innenraum entspricht u.a. Schallschutzfenstern der Klasse II mit einer bewerteten Schalldämmung von 30 bis 30dB(A).
Die Oberkante der Erdgeschossfußböden wird, bezogen auf die Straßenkante der anbaufähigen Straße, auf max. 0,40 m festgesetzt.
5
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 BauGB)
PFLANZSCHEMA
Bergahorn (Acer Pseudo-Platanus)
Schwarzle (Alnus Glutinosa)
Birk (Betula Pendula)
Hainbuche (Carpinus Betulus)
Traubeneiche (Prunus Padus)
Eiche (Quercus Rubra)
Aschweide (Salix Caprea)
6
Innerhalb der mit einem Sichtdreieck bezeichneten Flächen dürfen Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Bewuchs eine Höhe von max. 0,80 m - bei Mauern 0,40 m nicht überschreiten. Gemessen von fertiger Straßenoberkante.

C Nachrichtliche Übernahme

- Ortliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW
1.
Dächer:
Dachform: Für die Wohnhäuser Satteldach mit Krüppelwalm, mit Ausnahme der Bebauung an der Dorfstraße u. Veenstr.
Hauptdachneigung für die Wohnhäuser 40° - 45°.
Firsthöhe max. 9 m von OK Erdgeschossfußboden gemessen.
Wandhöhe traufenseitig max. 5,00 m von OK Erdgeschossfußboden bis Untere Kante Dachhaut gemessen.
Dachaufbauten: max. Höhe 1,30 m der Ansichtflächen max. Breite 3,60 m der Ansichtflächen als Schichten ausgeteilt werden können. Material: Dachziegel oder Dachsteine dunkelfarbig für die geneigten Flächen, Natur- oder Kunstschiefer für die senkrechten Flächen.
Dacheindeckung: Dachziegel oder Dachsteine dunkelfarbig
2.
Außenwandflächen: Die Außenwandflächen sind zu verblenden (Ziegelsteine, Farbe rot-braun). Schichtenhöhe max. 9 cm.
3
Garagen sind in Massivbauweise zu errichten. Die Ansichtflächen sind entsprechend den Wohnhäusern im gleichen Material zu verblenden.
4
In Vorgärten sind 30 cm hohe massive Einfriedigungen zulässig. Die Haus- und Vorgärten können durch Holz- oder Metallzäune bis max. 80 cm Höhe eingefriedigt werden.
5
Zur L 287 (Hoerstgener Straße) hin, sind die Grundstücke mit einem 1,25 m hohen kunststoffummantelten Maschendrahtzaun einzufriedigen.
Rechtsverpflichtig seit 20. Mai 1979

D Hinweise

- 1.
Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5 m. (Ziff. 2.2 AA-GarVO - Fassung April 1975)
2.
Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
3.
Abgrenzung eines Sichtdreiecks bei Straßeneinmündung



Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1986 (BGBl. I S. 2655).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419).
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 479).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Vortrecht (Bekanntmachungverordnung - BekamVordr) vom 7.04.1981 (GV NW S. 224).
Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus 1. Blatt

Planverfasser:
Kleve, den 9. März 1988
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
im Auftrage
Holmann

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasterauszug überein. Der Gebäudenausschnitt entspricht der Ortlichkeit. Stand 24.2.1988
Kleve, den 8.3.88
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
im Auftrage
Mallapre
Kreisobervermessungsrat
C104/88
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kleve, den 8.3.88
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
im Auftrage
Mallapre
Kreisobervermessungsrat
C104/88

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt der Rat der Gemeinde Issum am 13. Juni 1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.
Issum, den 10. März 1988
Kandahar
Bürgermeister
Kandahar
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Issum beschließt am 02. Mai 1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 24. März 1988 bis 02. Mai 1988 einschließlich erneut öffentlich auslegen.
Issum, den 10. März 1988
Kandahar
Bürgermeister
Kandahar
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO aufgestellt.
Issum, den 10. März 1988
Kandahar
Bürgermeister
Kandahar
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO aufgestellt.
Issum, den 23. Dec. 1988
Kandahar
Bürgermeister
Kandahar
Ratsmitglied

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mit dieser Bebauungsplan angelegt worden.
Verfugung vom 09.03.1989
(Az. 35.2-12.26 (Jahresum 3A))
Düsseldorf den 09.03.1989
Der Regierungspräsident
im Auftrage
Schweidlich

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 09. Juni 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 6 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 09. Juni 1989 Rechtskraft erlangt.
Issum, den 12. Juni 1989
Kandahar
Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM
Kreis Kleve
Bebauungsplan Sevelen Nr.3a
nach § 30 BauGB
» Im Huck «
Flur 11
Gemarkung Sevelen
Flur 11
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung