

Bestandsdarstellungen

- Gebäudebestand**
- mit Geschößzahl und Hausnummer
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

- Grenzen**
- Flurstücksgrenze als Eigentums-grenze
 - Flurgrenze
 - Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet

- Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 und 17 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
 - z.B. II zwingend
 - z.B. II als Höchstgrenze
 - z.B. 04 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z.B. 0,8 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Zwingende Höhenlage der fertigen Oberkante der Erdigeschosßfußböden (wenn nicht anders vermerkt) 0,50 m über nOKIstr.
 - Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5m.

- Verkehrsflächen** (§ 9 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Parkplatz

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

Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31.1 BbauG v. 18.8.1976 sind im nachstehendem Umfang möglich:

- Überschreitung der Baugrenze bis max. 1,00 m
- Abweichung von der festgesetzten Dachneigung ± 3°

Hinweis:
Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen** (§§ 5 und 9 BBauG)
- Umspannstation

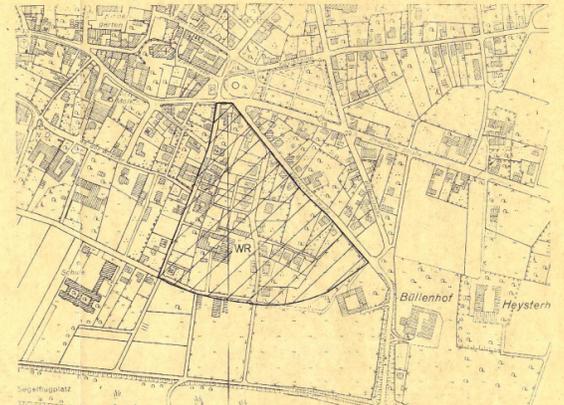
Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG)

- Ga Flächen für Garagen
- Baugebietsgrenze (§ 16.4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flächen für die Landwirtschaft

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** (§§ 5 und 9 BBauG)
- Sichtdreieck

Gestalterische Festsetzungen

- Dächer:**
- Neigungen z.B. 35-45° (gruppenw. vermerkt)
 - Dachneigung wie vorhanden
 - Freistehende Garagen flach
 - Dachaufbauten < (kleiner als) 25° unzulässig
 - > (größer od. gleich) 25° bis zu 3 qm Ansichtfläche
 - Hauptfirstrichtung
 - Mindestfrontlänge der Baukörper zur Straße für 2- und mehrgeschossige Gebäude ≥ 12,0 m
 - Garagen sind 1gesch. in Massivbauweise zu errichten - Maximalhöhe 300cm.
 - Kellergaragen sind nicht zulässig.
 - Außengestaltung weitgehend Ziegelstein-verbundmauerwerk
 - Als Vorgarteneinfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind feste Einfriedigungen bis max. 30cm Höhe zulässig.
 - Für Haus- und Wohngärten sind Holz- und Metallzäune mit einer Höhe von max. 80 cm zulässig.



AUSSCHNITT AUS DEM FLACHENNUTZUNGSPLAN M.-1:5000



Geändert lt. Ratsbeschl. d. Gem. vom 29. 6. 1978
a) Dachneigung

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
§ 1 der Bauutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz der 3. Änderungsverordnung vom 21. April 1970 (GV NW 1970 S. 299)
§ 103 der Landesbauordnung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96)
Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
Das Planverfahren wird nach Artikel 3 § 1 Abs. 3 BBAuG n.F. vom 18. 8. 1976 durchgeführt.
Zu diesem Plan gehören ein Eigentümerverzeichnis und eine Begründung.

Die Übereinstimmung mit dem Kataster-nachweis wird bescheinigt.
Die Überprüfung der Örtlichkeit fand am 6. Okt. 1977 statt.
Geldern den 20. DEZ. 1977

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage:
Feldner
Kreilvermessungsleiter

Die neue stadtbauliche Planung wurde entworfen vom Planungsamt des Kreises Kleve
Die Richtigkeit der Enttragung wird bescheinigt
Kleve den 21. Dezember 1977

Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrage:
Hohmann
(Mohmann)
Kreisplaner

Der Rat der Gemeinde Issum
hat am 10. November 1976 nach § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen, einschließlich zu jeder Manns Einsicht öffentlich auslegen.
Issum den 19. 12. 1977

Hauschild
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21. 04. 1977 bis 21. 05. 1977 einschließlich zu jeder Manns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Issum den 06. 3. 1979

Hauschild
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Issum
hat am 30. 4. 1979 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Issum den 01. 5. 1979

Hauschild
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Wirkung vom 30. 4. 1979 genehmigt worden.
Düsseldorf den 4. 9. 79

Der Regierungspräsident
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 4. 9. 1979 ist am 14. 9. 1979 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß der vorliegende Bebauungsplan am 14. 9. 1979 in der Gemeinde Issum während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, or tsüblich bekannt gemacht worden.
Issum den 19. 9. 1979

Der Bürgermeister
Bürgermeister

GEMEINDE Issum
Bebauungsplan Nr. 5 nach § 30 B Bau G
»Dammweg - Feldstraße«
1. ÄNDERUNG
Gemarkung Sevelen Fl. 11u25
Maßstab 1:1000
3. Ausfertigung