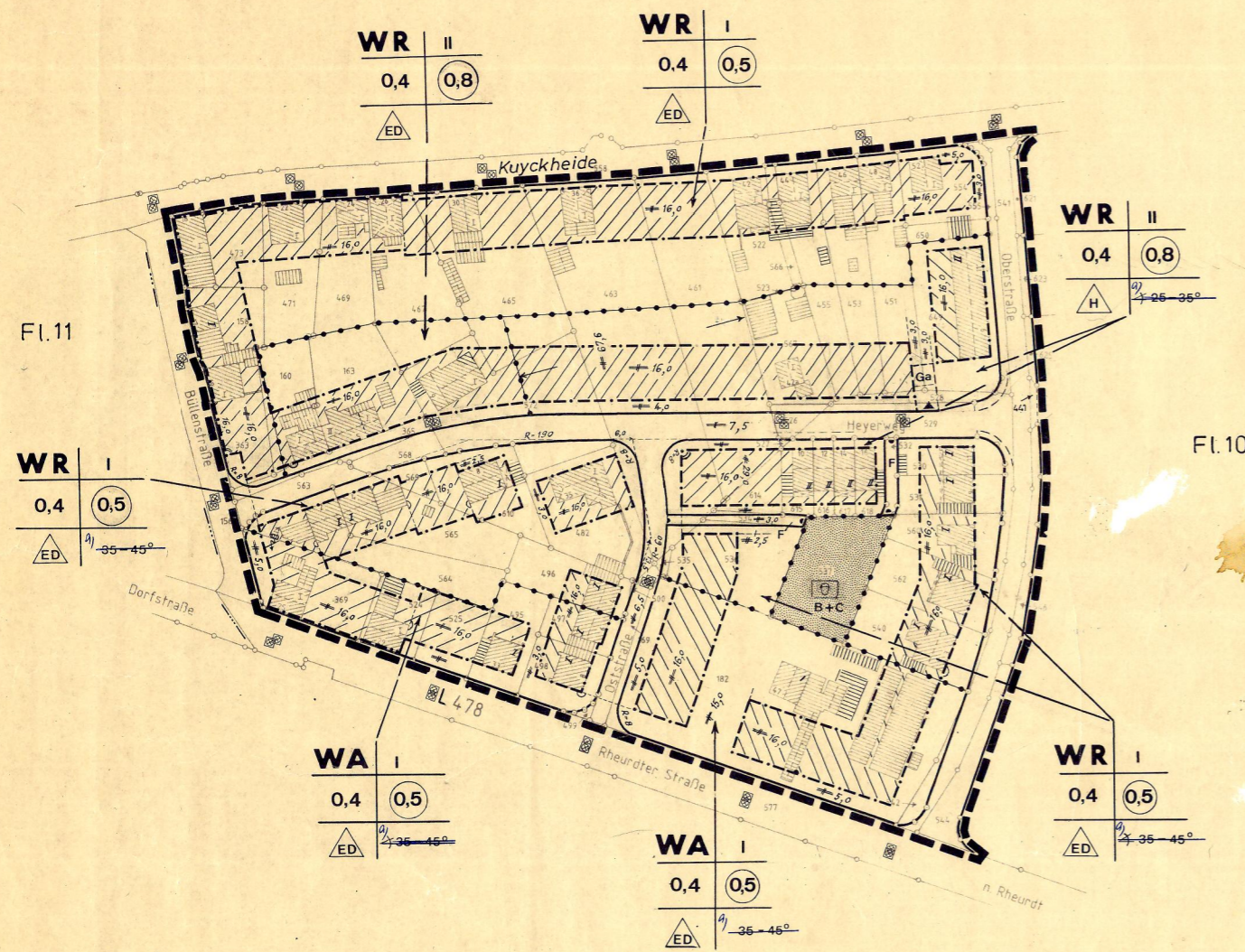
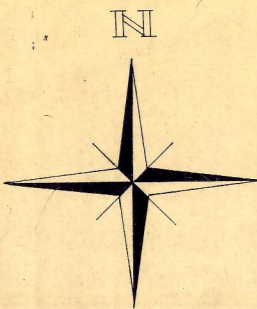


Sevelen Nr. 6 - Oberstraße-Heyerweg



Geändert/Berichtigt
lt. Verfg. d. Regierungspräsidenten
vom 16.9.1988 Az. 35.2-12.25
a) Dachneigung geändert
(keine Festsetzung)

A Planzeichenerläuterungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

WR II
Oberbaubare Flächen im reinen Wohngebiet - § 3 BauNVO

WR I
Oberbaubare 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. II als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl

z.B. 0,8

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

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)

Gs - Garagen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielfläche

B für schulpflichtige Kinder

C für Kleinkinder und jüngere Schulkinder

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.

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, Schalmbeckchen 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."

2.

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 Schalldämmmaß 30 dB beträgt; dies entspricht u.a. Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB.

KENNZEICHNUNGEN

gen. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

C Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

1.

Außenwandflächen: Die Außenwandflächen sind zu verbindend Ziegeln, Forbe (rot-braun) Schichtenhöhe max. 9cm.

2.

Garagen sind in Massivbauweise zu errichten. Die Ansichtsflächen sind entsprechend den Wohnhäusern im gleichen Material zu verblenden.

3.

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden wird, bezogen auf die Straßenkante der anbaufähigen Straße, auf 0,50 m festgesetzt.

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.

gestrichen am 19. NOV 1987
rechtsverbindlich seit 05. NOV 1988

D Hinweise

Mindesttiefe für Stauraum vor Garagen 5 m (Ziff. 2.2 AA-GarV - Fassung April 1975)

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

Archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz - D.SchG vom 11.03.1980) sind der Gemeinde Issum zu melden.

Vor Beginn von Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linie zu erfragen.

Bestandsdarstellungen

Gebäudebestand

mit Geschözzahl und Hausnummer

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Grenzen

Flurgrenze

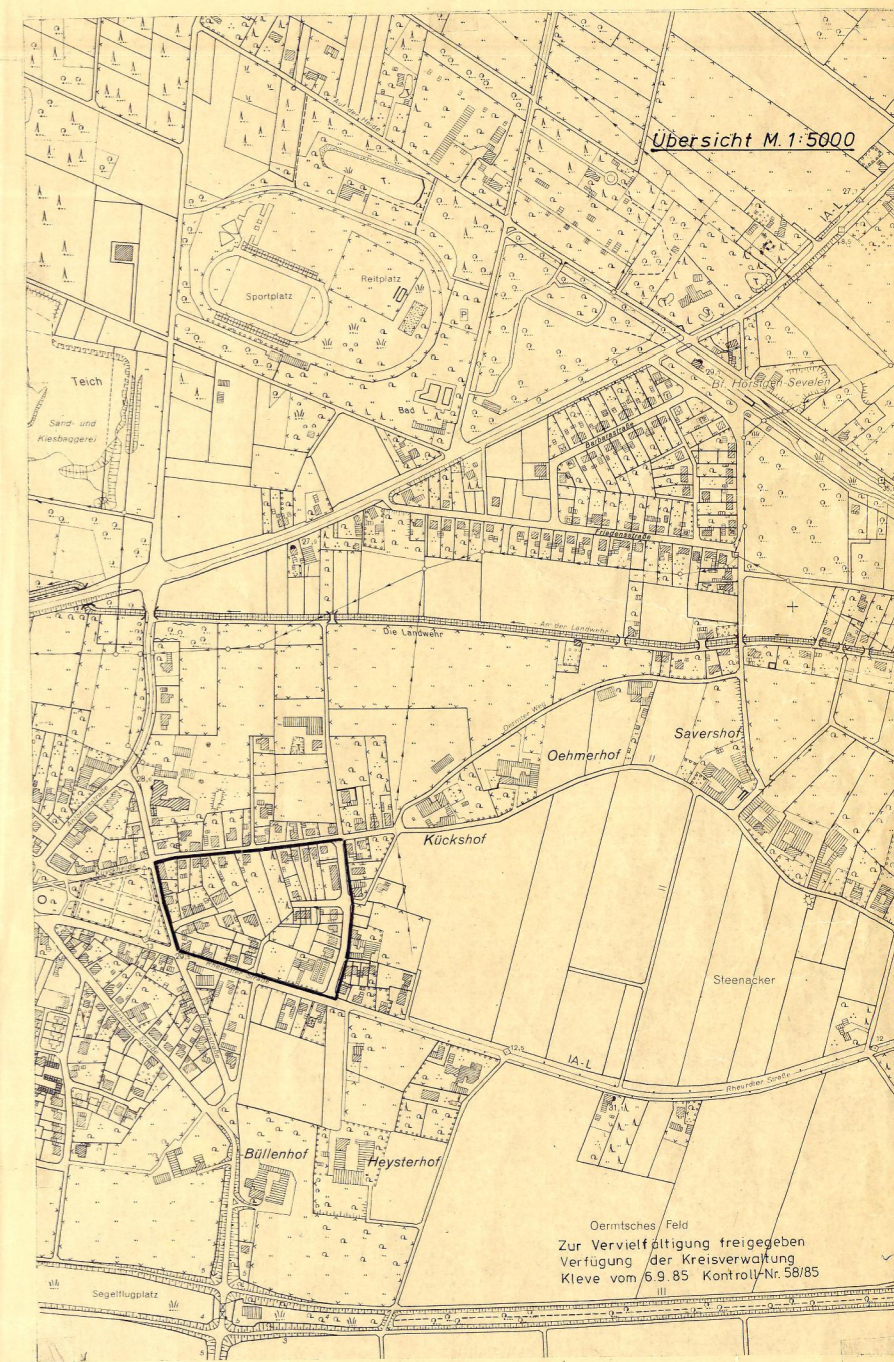
Flurstücksgrenze als Eigentums- grenze

Flurstücksgrenze

Bordstein mit Straßensinkkasten

Kanalschacht

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.



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 19.12.1986 (BGBl. I S. 2655).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Bauleitplans (Planzeichenvorschrift) vom 30.07.1986 (BGBl. I S. 883).
- § 8 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 439).
- §§ 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. 475).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekommV) vom 7.3.1988 (GV NW S. 224).
Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus 1. Blatt.

Planverfasser:
Kleve, den 14.10.1987
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 Kataster nachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 23.1.1987
Kleve, den 19.10.1987
Kreisobervermessungsamt
C 115/86
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kleve, den 19.10.1987
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
im Auftrage
Kreisobervermessungsamt
C 115/86

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschloß der Rat der Gemeinde Issum am 22.7.85 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.
Issum, den 09.11.1987
Kreisdirektor
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Issum beschloß am 21.9.87 diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen gem. § 2(16) des Bundesbaugesetzes (BBauG).
Issum, den 09.11.1987
Kreisdirektor
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach öffentlicher Bekanntmachung vom 29. Nov. 1987 in der Zeit vom 29. Nov. 1987 bis 30. Dez. 1987 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Issum, den 12. Jan. 1988
Kreisdirektor
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir dieser Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom 16.09.1988
am 05. Nov. 1988
in der durch Eintragungen geänderten Fassung - vom Rat der Gemeinde Issum als Sitzung beschlossen worden.
Issum, den 24. Nov. 1988
Kreisdirektor
Bürgermeister
Ratsmitglied

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir dieser Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom 16.09.1988
am 30.12.1988
Düsseldorf, den 16.09.1988
Der Regierungspräsident
im Auftrage
gez. Schwetlick

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 23. Dez. 1988 ortsüblich bekannt gemacht 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 23. Dez. 1988 Rechtskraft erlangt.
Issum, den 20. Jan. 1989
Kreisdirektor
Bürgermeister

GEMEINDE ISSUM
Kreis Kleve
Bebauungsplan Issum - Sevelen Nr.6a
nach § 30 BauGB
- Heyerweg / Oberstraße -
Gemarkung Sevelen Flur 10
Maßstab 1:1000
Ausfertigung