

Sevelen Nr. 13 - Am Rathaus-Burgweg

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.06.1981 (BGBl. I S. 883)
- §§ 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 - Bekanntm.V) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Planverfasser: GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH
- Zweigniederlassung Mönchengladbach -

Mönchengladbach, den 12. Okt. 1988



Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

Issus, den 17. Okt. 1988



Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Issus, den 17. Okt. 1988



Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloß der Rat der Gemeinde Issum am 04. März 1986 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Issum, den 20. Okt. 1988



Der Beschluß des Rates der Gemeinde Issum zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 04. März 1986 wurde am 08. April 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Issum, den 20. Okt. 1988



Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 14. Nov. 1988 in der Zeit vom 21. Nov. 1988 bis 23. Dez. 1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Issum, den 03. Jan. 1989



Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15. März 1989 in der Zeit vom 15. März 1989 bis 15. März 1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ... bis ... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Issum, den



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 15. März 1989 ... vom Rat der Gemeinde Issum als Satzung beschlossen worden.

Issum, den 18. April 1989



Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir dieser Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 09.04.1990

(AZ. 35.2-12.25 (Januar Nr. 13))

Düsseldorf, den 09.04.1990

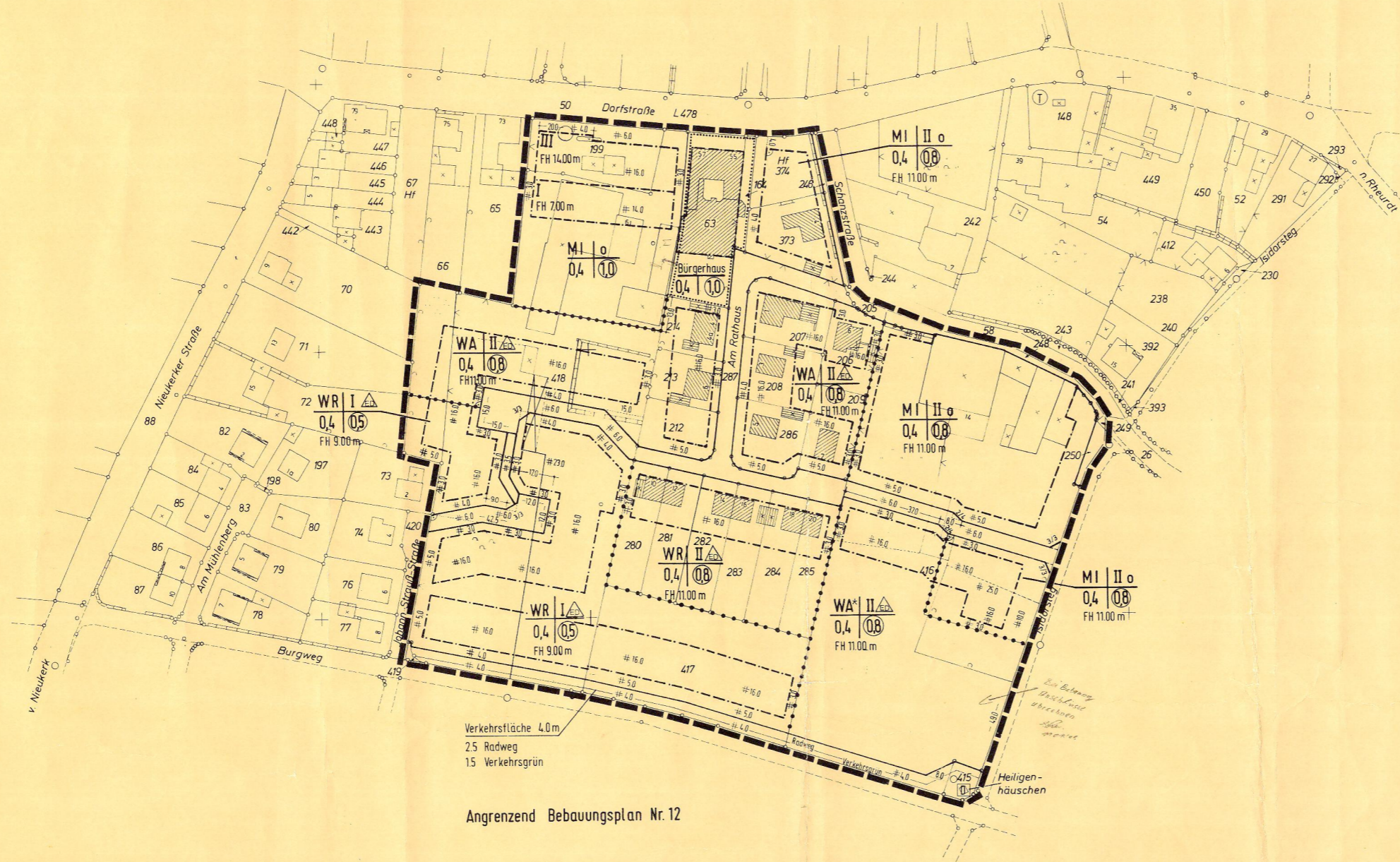
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Kruck. Zügge

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4a 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 27. April 1990 Rechtskraft erlangt.

Issum, den 02. Nov. 1990



Angrenzend Bebauungsplan Nr. 12

Verkehrfläche 4,0m
25 Radweg
15 Verkehrsgrün

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Reine und Allgemeine Wohngebiete (§ 3 und § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb des reinen und des allgemeinen Wohngebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Nr. 7 - Tankstellen - nicht zulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Gartenlauben und Gerbeschuppen, sowie Gewächshäuser, Frühbeete oder Zierteiche mit mehr als 15 m², Schwimmbecken und Schwimmhallen mit mehr als 35 m² und Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 10 m² Grundfläche, nicht zulässig.

In dem mit dem Index WA* gekennzeichneten Baugebiet sind ab einer Tiefe von 35m parallel zur Planstraße auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

Grundstücksmindestbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Grundstücke für Einzelhäuser : mindestens 18,0 m
Grundstücke für Doppelhäuser : mindestens 11,0 m je Hälfte

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift gem. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO

Als Dachform ist nur Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig.
Die Dacheindeckung hat in dunkel farbigen Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.

Die Dachaufbauten sind als Einzelgauben auszubilden, deren Breite das Höhenmaß nicht überschreiten darf und deren Summe der Gesamtlängen nicht mehr als 1/3 der Gesamtlänge betragen darf. Die Eindeckung der Gauben hat im Material der Dachflächen zu erfolgen. Dachanschnitte und Dachflächenfenster über 1 m² sind nicht zulässig.

Die Außenwandflächen sind in Ziegelmauerwerk mit dunkelrotbraunen Steinen und einer maximalen Schichtenhöhe von 0,09 m zu gestalten.

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden darf auf die erschließungsfähige Verkehrsfläche bezogen maximal 0,50 m betragen.

In Vorgärten sind maximal 0,30 m hohe massive Einfriedungen zulässig. Haus- und Vorgärten können durch Laubhecken, Holz- und Metallzäune bis maximal 0,80 m Höhe eingegrenzt werden.

Garagen sind in ihrer Außenwandgestaltung an die Wohngebäude anzupassen. Holzkonstruktionen oder offene Unterstände sind zulässig.

*gestrichlen am 24. Nov. 1988



Gemeinde Issum
Der Gemeindevize
Im Auftrage
Gemeindevize

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FH Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze - in Metern über Verkehrsfläche - (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

0 offene Bauweise

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Bürgerhaus

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

Strassenverkehrsfläche (Einteilung als Hinweis)

Strassenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baudenkmal gemäß der Denkmalliste der Gemeinde

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen.

Bestandsdarstellung

Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenzen

212 Flurstücksgrenzen

Weitere Signaturen siehe auch Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse und Katasterkarten.

HINWEIS:

Vor dem Beginn von Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der linksrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.



GEMEINDE ISSUM
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
SEVELEN NR. 13
- Am Rathaus / Burgweg -
Flur 12, Gemarkung Sevelen, Kreis Kleve

Gesellschaft für Landeskultur GmbH

4060 Mönchengladbach 1, Alter Markt 9, Telefon (0216) 33155

6. Ausfertigung