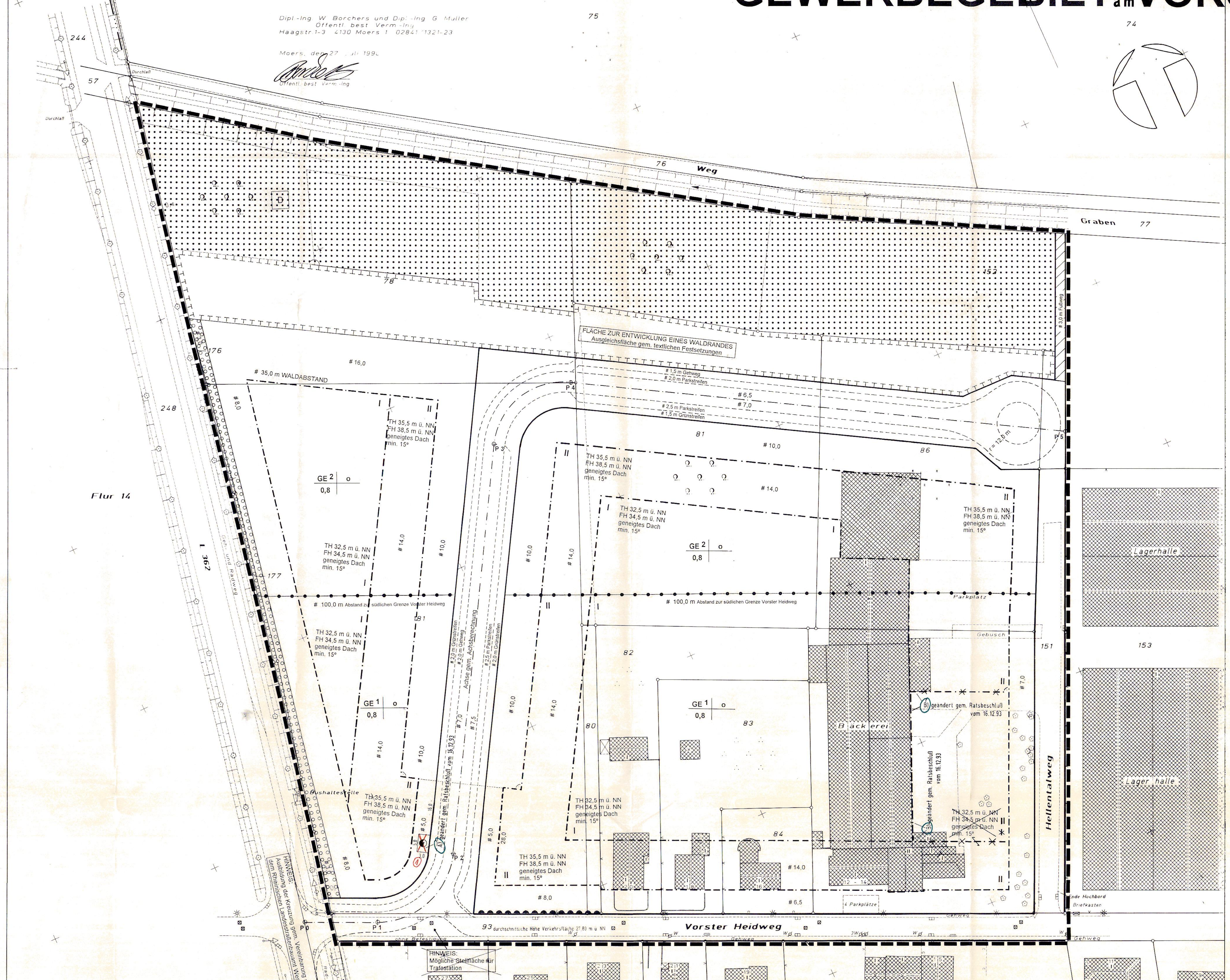
issum 031 Sevelen Nr. 15 - Gewerbegebiet am Vorster Heidweg

Gemarkung Sevelen
Flur 13
Maßstab 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN SEVELEN NR.15
GEWERBEGEBIET am VORSTER HEIDWEG

Dipl.-Ing. W. Borchers und Dipl.-Ing. G. Müller
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Haagstr.1-3 4130 Moers 1 02841/1321-23

Moers, den 27. Juli 1993
Öffentl. best. Verm.-Ing.



ACHSDATEN

Punkt	Anfangstation	Endstation	Radius	Parameter	Richtung	Rechts (y)	Hoch (x)
P 0	.000	20.953	.000	.000	126.7453007	2529117.067	5707125.052
P 1	20.953	53.203	22.000	.000	233.0310000	2529164.152	5707125.738
P 2	53.203	171.860	.000	.000	33.0305029	2529164.152	5707125.738
P 3	171.860	203.288	20.000	.000	33.0300000	2529229.991	5707228.779
P 4	203.288	346.544	.000	.000	133.0714201	2529250.288	5707236.223
P 5	Ende		.000	.000		2529374.645	5707165.106

gem. Achsberechnung vom 5.6.93 durch Ingenieurbüro Jansen GmbH, Wachtendonk

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1 In den Gewerbegebieten sind Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 In den Gewerbegebieten sind bestimmte Betriebs-/Anlagearten ausgeschlossen:

In den Gewerbegebieten mit dem Index 1 sind Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste 1990 nicht zugelassen. Die Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklasse VII sind als Ausnahme zulässig.

In den Gewerbegebieten mit dem Index 2 sind Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 1990 nicht zugelassen. Die Betriebs-/Anlagearten der Abstandsklasse VI sind als Ausnahme zulässig.

Die Abstandsliste 1990 des Abstandserlasses (RdErl. 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 beigefügt.

2. Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 Abs 6 BauNVO nicht zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

4. Ausgleichsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetze "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB), auf der die Maßnahme "Entwicklung eines Waldrandes" vollzogen werden soll, ist als Ausgleichsfläche für die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete und neuen Verkehrsflächen bestimmt.

(2) ~~Die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche hat sich an den Inhalten des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan zu orientieren, der Anlage zur Begründung ist.~~

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 81 Abs. 4 BauO NW)

5.1 Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des § 81 Abs.1 Nr. 2 BauO NW

Die jeweiligen zur Erschließungsstraße liegenden Gebäudeseiten sind als Ziegelfassaden mit normalformatigen, in natürlichen Ziegeltönen gehaltene Ziegeln zu gestalten. Gliederungselemente wie Stürze, Fensterbänke o.ä. sind als vorspringende Gesimse, Rollschichten oder Werksteingewände zulässig. Stahl- oder Betonstürze sind zulässig, wenn sie konstruktiv verwand werden.

Bei Wänden, die auf 5 m Länge keine Tür-, Tor oder Fensteröffnungen haben, ist eine Fassadenbegrünung 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 Gewerbebetrieb ist die Firmenbezeichnung als beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlage bis zu einer Größe von 1,5 m² und zusätzlich nur eine beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlage bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. Bewegliche und mit Beleuchtungswechsel versehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Nicht beleuchtete Fahnen oder Standarten sind im Vorgartenbereich bis zu 5 Stück zulässig.

5.2 Festsetzungen zur Gestaltung von Lagerplätzen,Stellplätzen, der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW

Mindestens 20 % der Grundstücksfläche (gem. BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche) sind als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen sind möglichst pflegeextensiv und naturnah mit standortgerechten einheimischen Gehölzen und Stauden zu gestalten. Für je 200 m² 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.

Vorgärten, bzw die Bereiche zwischen Erschließungsstraße und Gebäude dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

Stellplätze sind als nicht versiegelte Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Pflaster mit großen Fugen anzulegen.

Bei mehr als 5 Stellplätzen ist für jeden vierten Stellplatz eine Zwischenbegrünung mit einem kleinkronigen Baum oder Großstrauch mit entsprechender Unterpflanzung in einer mind. 2,0 x 2,0 m grßen Baumscheibe vorzusehen.

Einfriedungen dürfen nur als Drahtzäune bis zu 1,50 m Höhe erfolgen. Mauern und Holzzäune sind unzulässig. Die Einfriedungen der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind von beiden Seiten mit einer einreihigen Pflanzung aus standortgerechten einheimischen Gehölzen mit Wildkräutersaum zu versehen.

Änderungen gem. Ratsbeschluß vom 16.12.1993
A) Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation
B) Änderung der II-geschoßig überbaubaren Fläche

Geändert/Berichtigt lt. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.03.1994, Az.: 35.2-12.25
1. Trafostation gestrichen
2. Änderung des Satzes 2 der textl. Festsetzung Nr. 4: "Die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche - d.h., die Pflanzmaßnahmen - haben nach den Inhalten des Grünordnungsplanes und des zugehörigen Erläuterungstextes, die zum Bebauungsplan gehören und Anlage zur Begründung sind, zu erfolgen."

GEMEINDE ISSUM KREIS KLEVE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 446).

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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 446).

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

A) geändert gem. Ratsbeschluß vom 16.12.93
Flächen für Versorgungsanlagen §9(1) Nr.12 BauGB
Elektrizität, hier: Trafostation

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

GE 1 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), gegliedert gem. textlichen Festsetzungen

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
TH — Traufhöhe in Meter über NN
FH — Firsthöhe in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (Innere Aufteilung als Hinweis)
Straßenbegrenzungslinie,
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 (6) BauGB)

Flächen für Wald
(§ 9 (1) Nr.18 BauGB)

Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.20 und (6) BauGB)

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zuordnung als Ausgleichsmaßnahmen gem. textl Festsetzung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§9 (7) BauGB)

Hinweis

Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen

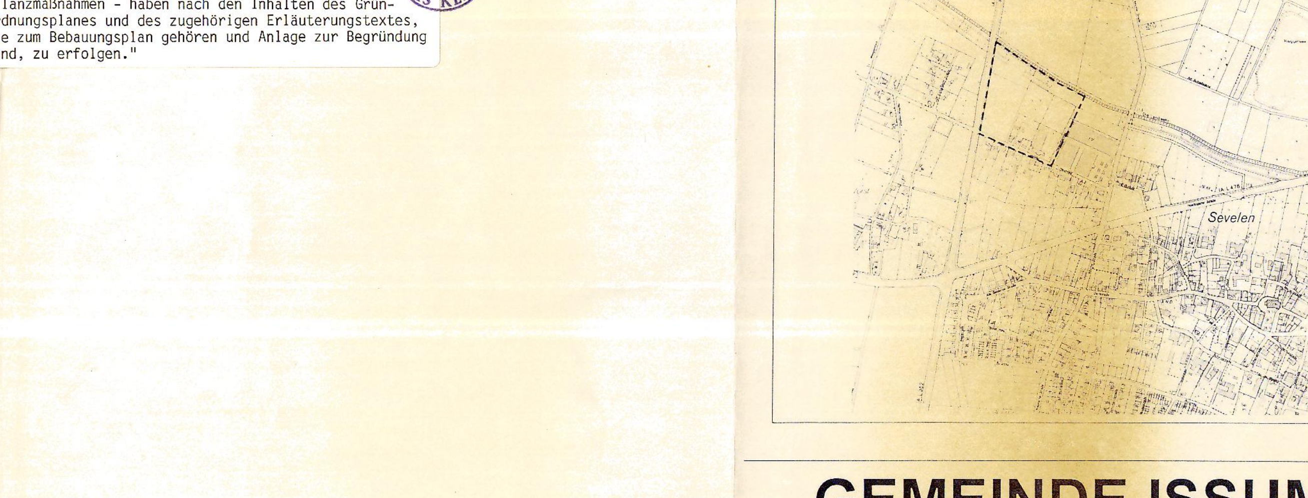
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. hier: Bodendenkmal

KATASTERGRUNDLAGEN

Flurstückgrenze
Flurgrenze
85 — Flurstücksnummer
Wohn-/Wirtschaftsgebäude

Der Rat hat am 21. Sept. 1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Issum, den 15. Okt. 1993 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung vom 4.2.92 bis 14.2.92 durchgeführt worden. Issum, den 15. Okt. 1993 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor	Der Rat hat am 17. Dez. 1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Issum, den 15. Okt. 1993 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.10.1993 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.11.1993 bis zum 03.12.1993 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Issum, den 06. Dez. 1993 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor	Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Änderungen gem. Ratsbeschluß vom 16.12.1993 sind in Grün eingetragen. Issum, den 31.01.1994 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor	Der Bebauungsplan wurde am 16.12.1993 vom Rat als Satzung beschlossen. Issum, den 31.01.1994 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Bürgermeister
Das Anzeigeverfahren dieses Bebauungsplanes ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht. Aktenzeichen: Düsseldorf, den Der Regierungspräsident i.A.	Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 19.08.1994 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 19.08.1994 Rechtskraft erlangt. Issum, den 19. Aug. 1994	Bürgermeister ~~Gemeindedirektor~~
Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Moers, den 31.01.1994 Öffentl. best. Verm.-Ing.	Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Issum angefertigt durch ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG DÜSSELDORF Kuhn - Boskamp - Ehlers - Wegmann. Düsseldorf, den 30.9.93	Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, eine Begründung ist beigefügt. Issum, den 15.10.1993 (Siegel: Gemeinde Issum Kreis Kleve) Gemeindedirektor

Lage des Planbereiches im Ortsteil Sevelen



GEMEINDE ISSUM
BEBAUUNGSPLAN SEVELEN NR.15
GEWERBEGEBIET am VORSTER HEIDWEG

Gemeinde : Issum — 4. Ausfertigung
Gemarkung : Sevelen
Flur : 13 — Maßstab : 1 : 500

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG DÜSSELDORF
JOCHEN KUHN BDA SRL - JOCHEN BOSKAMP BDA - HENNING EHLERS SRL - MICHAEL WEGMANN SRL
KANALSTRASSE 28 40547 DÜSSELDORF TEL. 0211/574711 + 570271 FAX 0211/579682