

Issum 032 Sevelen Nr. 16 - An der Mühle

Gemeinde Issum

BEBAUUNGSPLAN SEVELEN NR. 16 AN DER MÜHLE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
 Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).
 Planzonenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
 Wassergesetz für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.95 (GV.NW.Nr.526)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Reine Wohngebiete

Die in § 3 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 1: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden gem. § 1 Abs. 6 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bemessung der Baugrundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB werden als Mindestgröße für Baugrundstücke festgelegt:
 in Gebieten mit dem Index 1, mindestens 380 m²,
 in Gebieten mit dem Index 2, mindestens 280 m².

Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind innerhalb der reinen Wohngebiete mit dem Index 1 höchstens zwei Wohnungen und mit dem Index 2 höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen

Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser mit mehr als 15 m² Schwimmbecken und Schwimmhallen mit mehr als 30 m² und Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 10 m² Grundfläche nicht zulässig. Hinweis: Die Versiegelungsgrenzen des § 19 Abs. 4 BauVO sind zu beachten.

Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind auf der Grundlage der DIN 4109 in den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen folgende Schallschutzmaßnahmen gegenüber einwirkendem Verkehrslärm notwendig. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 44 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie entsprechend nachfolgender Auflistung folgende Schallminderungsmaßnahmen aufweisen:

Planzeichen	R _{w,ext} erforderlich für Wohnnutzung
	30 dB nur für Dachgeschöße
	30 dB
	35 dB

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a LWG ist das Niederschlagswasser von privaten Dach- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken über Schächte, Mulden oder Rigidolen zu versickern. Entsprechende Anträge sind an die Untere Wasserbehörde zu stellen. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

Gestalterische Festsetzungen im Sinne § 86 Abs. 4 BauO NRW

Als Dachform ist Sattel- oder Walmdach zulässig. Als Ausnahme sind an Garagen und untergeordneten Nebengebäuden abweichende Dachformen zulässig. Die Dachneigung hat in roten, braunen oder schwarzen nichtglänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen oder in Schiefer zu erfolgen. Elemente zur Solarenergienutzung sind zulässig, wenn sie die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen.

Die Dachaufbauten sind als Einzelgauben auszubilden, deren Summe der Gesamtflächen je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betragen darf. Die Eindeckung der Gauben hat in Material und Farbe der Dachflächen zu erfolgen. Dachanschnitte und Dachflächenfenster über 1,5 m² sind nicht zulässig.

Die Außenwände sind in Ziegelsichtmauerwerk mit nichtglänzenden Steinen und einer maximalen Schichtdicke von 9 cm zu gestalten. Für untergeordnete Bauteile und Giebelflächen bis zusammen 25% der Fassadenfläche sind Putz, Holz- oder Schieferverkleidungen oder Elemente zur Solarenergienutzung zulässig. Als Ausnahme sind bei konstruktiven Holzhausern Holzverkleidungen zulässig.

Garagen sind in ihrer Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Holzkonstruktionen und offene Unterstände sind zulässig.

In Vorgärten sind maximal 0,5 m hohe massive Einfriedungen zulässig. Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Abstell- oder Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden. Abfall- und Wertstoffbehälter in Vorgärten sind in Schränken, hinter Holzverkleidungen oder hinter blückerichte Bepflanzung unterzubringen. Haus- und Vorgärten können durch Holz- oder Metallzäune bis maximal 1,25 m Höhe eingegrenzt werden. Zur südlichen und westlichen Ortsrandeingrünung hin sind maximal 2,0 m Höhe zulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- SH Sockelhöhe als Höchstmaß in Meter
- TH Traufhöhe als Höchstmaß in Meter
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in Meter
- Bezugshöhe in Meter ü. NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSLINIEN

- Streifenverkehrsfläche (Einteilung und Bäume als Hinweis)
- Streifenverkehrsfläche zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- Platz, Weg

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung gem. Eintrag)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensierenden Maßnahmen sind dem zur Begründung gehörenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen und entsprechend durchzuführen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)

KATASTERDARSTELLUNG

- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenzen
- Weitere Signaturen entsprechend der Zeichenvorschriften für Vermessungsrisse und Katasterkarten

HINWEISE

Unter dem Planungsbereich kann in Zukunft der Bergbau umgehen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der UEG zu erfragen.

ergänzt gemäß Ratsbeschluss vom 01.09.1998

Hinweis:
 Bei Munitions- oder Waffenfunden ist sofort der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu unterrichten.



KOORDINATENLISTE

Punkt	rechts	hoch
x1	49 17 50	415 55
x2	49 17 50	415 55
x3	49 17 50	415 55
x4	49 17 50	415 55
x5	49 17 50	415 55
x6	49 17 50	415 55
x7	49 17 50	415 55
x8	49 17 50	415 55
x9	49 17 50	415 55
x10	49 17 50	415 55
x11	49 17 50	415 55
x12	49 17 50	415 55

Der Rat hat am 14.5.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die förmliche Bürgerberatung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung von 11 bis 12.4.1998 durchgeführt worden.

Bauausschuss: Der Rat hat am 23.9.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung am 17.11.97 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 14.12.97 bis zum 31.1.98 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen.

Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.2.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan wurde am 1.9.1998 vom Rat des Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist genehmigt worden. Rechtsverhältnisse werden nicht geltend gemacht. (Mörsen, den 22.2.1998)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Darstellung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sind von Mitgliedern der Verwaltung und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) überwacht worden. Die Sitzung ist am 07.12.97 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist im Auftrag der Gemeinde Issum angefertigt durch ARCHITECTUR & STADTPLANUNG OSSELDORF, Bismarck - Eltern - Meyers.

Diese Bescheinigung stellt die Planzeichnung und textliche Festsetzungen, eine Begründung ist beiliegend.

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Issum angefertigt durch ARCHITECTUR & STADTPLANUNG OSSELDORF, Bismarck - Eltern - Meyers.

Diese Bescheinigung stellt die Planzeichnung und textliche Festsetzungen, eine Begründung ist beiliegend.

Moers, den 23.2.1998

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Issum angefertigt durch ARCHITECTUR & STADTPLANUNG OSSELDORF, Bismarck - Eltern - Meyers.

Diese Bescheinigung stellt die Planzeichnung und textliche Festsetzungen, eine Begründung ist beiliegend.

Gemeinde : Issum
 Gemarkung : Sevelen
 Flur : 23
 Ausfertigung : 1
 Maßstab : 1 : 500

GEMEINDE ISSUM BEBAUUNGSPLAN SEVELEN NR. 16 AN DER MÜHLE

Planverfasser:
 ARCHITECTUR & STADTPLANUNG OSSELDORF
 JOHANN BOSCHAMP · LEONARD DILERS · PETER WEDDANN
 BISMARCK-ELTERN-MEYERS
 KANALSTRASSE 28 · 41541 OSSELDORF
 TELEFON 0211/57411 · TELEFAX 0211/57462

1 : 500