

Erklärung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE 1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Gliederung gem. textlicher Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 a Abweichende Bauweise i. S. § 22 (2) BauNVO gemäß textlicher Festsetzung

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen (Einteilung als Hinweis)
 Straßenbegrenzungslinie ; zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 nur Einfahrt zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB . Die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensierenden Maßnahmen sind dem zur Begründung gehörenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen und entsprechend durchzuführen.
 Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Hinweise
 Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen.
 Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBodG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
 Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes ergab Anhaltspunkte, die es aus Sicherheitsgründen notwendig machen, vor Beginn von Bauarbeiten und Bodenbewegungen weitere Überprüfungsmaßnahmen abzustimmen.

Katasterdarstellungen
 vorh. Gebäude
 Grenze vorh. Flurstücke und Flurstücksnummern
 Höhenpunkte
 Bemaßung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO).
 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 8 BauNVO).
 In allen Gewerbegebieten sind Betriebs- und Anlagearten, die unter Nr. 1 bis Nr. 194 im Abstandsverbot vom 02.04.1998 (MBl. NW. 1998 S. 744) aufgeführt nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Abweichende Bauweise
 Es ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig, ohne das auf dem Nachbargrundstück angebaut werden muß. Es sind Baukörper über 50m Länge zulässig.

Stellplätze und Nebenanlagen
 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- oder Entsorgung dienen, sind im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.

Werbeanlagen
 Innerhalb von 20 m parallel zur Fahrbahnkante der L 478 sind keine Werbeanlagen zulässig.

Zu- und Ausfahrtsverbot
 Im Bereich des gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Ausfahrtsverbots besteht ebenfalls ein Verbot von Zu- und Ausgängen.

Pflanzgebote im Sinne des § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Pflanzfläche "Ortsrandeingerünung"
 In den 10 m breiten Streifen sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Hasel, Weißdorn und Hundsrösche zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten sollen 1 Strauch 70-90, 1xv, bzw. 1 Heister 100-125, 1xv nicht unterschreiten, die Pflanzabstände sollen innerhalb und zwischen den Reihen 1 m betragen.
 In dem 3 m breiten Streifen sind frei wachsende Hecken der gleichen Gehölzarten und Pflanzqualitäten zu pflanzen. Die Pflanzweite soll 2 Pflanzen pro laufenden Meter betragen.
 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Einzelbäume
 Es sind bodenständige Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu verwenden. Baumscheiben müssen mindestens 6 m² betragen und sind mit bodendeckenden Pflanzen oder Stauden zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

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

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

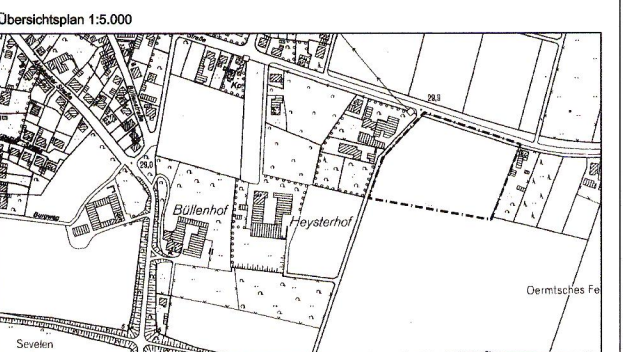
Dächer
 Als Dachform sind nur Satteldächer mit 18° bis 25° Dachneigung zulässig. Als Ausnahmen sind an untergeordneten Nebenanlagen andere Dachformen oder Dachneigungen zulässig.

Die Dacheindeckung hat mit dunkelfarbigem Dachziegel oder Dachsteinen zu erfolgen. Elemente zur Solarenergienutzung sind zulässig, wenn sie die gleiche Neigung wie die Dachflächen aufweisen.

Außenwände
 Die Außenwände sind in Ziegelsichtmauerwerk mit nichtglänzenden rotenbraunen Steinen zu gestalten. Für untergeordnete Bauteile und Giebelflächen bis zusammen 25% der Fassadenfläche sind Putz, Holz-, Metall- oder Schieferverkleidungen oder Elemente zur Solarenergienutzung zulässig.

Rechtgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124);
 Bauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. S. 218, ber. S. 982);
 in ihren geltenden Fassungen

Verfahren Die Planunterlage mit Stand vom 14.06.99 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.		Die städtebauliche Planung wurde von Architektur & Stadtplanung, Boskamp-Ehlers-Wegmann, Düsseldorf, in Zusammenarbeit mit Herrn Architekten-Platen, Issum, und dem Bauamt der Gemeinde Issum erstellt.
Der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum hat am 02.06.99 den Bescheid zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefaßt.	Der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum hat am 02.06.99 den Bescheid zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefaßt.	Düsseldorf, den 11.06.99
Der Entwurf mit der Begründung i. d. F. v. wurde vom Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum am 06.06.99 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.	Der Entwurf mit der Begründung i. d. F. v. wurde vom Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum am 06.06.99 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.	Issum, den 11.06.99
Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig eingetragenen. Den von der Entwurfsänderung betroffenen Grundstückseigentümern und berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom nach § 3 (3) i. V. m. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Die vorgebrachten Anregungen hat der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig eingetragenen. Der geänderte Entwurf mit seiner Begründung l. d. F. v. wurde in gleicher Sitzung zur erneuten Auslegung nach § 3 (3) BauGB beschlossen.	Issum, den 11.06.99
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am bekanntgemacht und erfolgte vom bis zum	Der Rat der Gemeinde Issum hat am 26.06.99 die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. §§ 7, 41 GO NW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbescheid gefaßt. Der Begründung l. d. F. v. wurde gebilligt.	Issum, den 11.06.99
Dieser Plan hat mir gemäß § 10 (2) BauGB vorgelegen. Siehe Verfügung vom 13.06.99 AZ: 35-2- (Issum 20). SA. 45	Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am durch Beschluß beigetreten.	Issum, den 11.06.99
Die Plan wurde /entsprechend den Auflagen der Verfügung/ durch Beschluß des Rates der Gemeinde Issum vom geändert. Änderungen sind farbig eingetragenen.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 23.06.99. Die Sitzung ist damit in Kraft getreten.	Issum, den 11.06.99



GEMEINDE ISSUM
 Bebauungsplan Sevelen Nr. 20
 Gewerbegebiet Rheurdt Straße

Maßstab 1 : 500
 4. Ausfertigung
 Gemarkung Sevelen