

Textliche Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
 Die Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte wird auf zwei beschränkt.

Hinweise

Kampfmittel
 Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Grundwasserstand

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksnieder-rheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) zu erfragen.

Bergbau

Unter der Fläche kann der Bergbau umgehen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

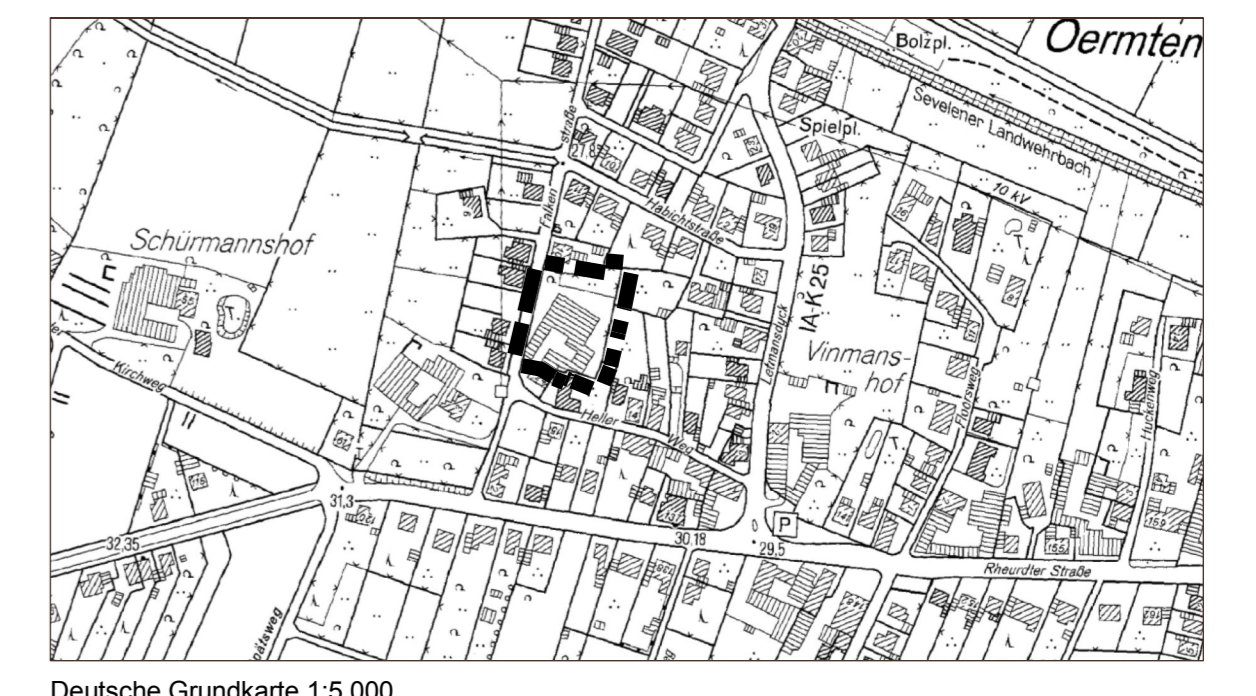
WA	I
0,4	
ED	o

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878),

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	private Grünfläche	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4 Grundflächenzahl	0,8 Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	o offene Bauweise	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baugrenze	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	öffentliche Straßenverkehrsflächen	mit unverbindlicher Ausbau- und /oder Grüngestaltung	Verkehrsflächen	ST Stellplätze
Bestandsangaben	vorh. Gebäude	Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Flurstücksgrenze
	vorh. Gebäude sollen abgebrochen werden	Straßenaufteilung	Flurstücksnummer	Hausnummer
			75	18
				VM Versickerungsmulde
				Nachrichtliche Darstellungen
				Geplante Stellung der baulichen Anlagen
				geplante Begrenzungslinien (z. B. Grundstücksgrenzen, private Wege usw.)



Die Planunterlage mit Stand vom 08.05.14 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.	Der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum hat am 13.05.14 den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB gefasst.	Der Entwurf mit der Begründung i. d. F. v. 10.06.14 wurde vom Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum am 03.07.14 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.	Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig () eingetragen. 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 Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Die erneute Auslegung wurde am bis zum durchgeführt.	Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am . Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
den _____ ÖbVI	Issum, den _____ Bürgermeister	Issum, den _____ Bürgermeister	Issum, den _____	Issum, den _____	Issum, den _____
Die städtebauliche Planung wurde vom Öffentl. best. Verm.-Ing. Andreas Claaßen, Dorsten, in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Gemeinde Issum erstellt.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht. Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde vom bis durchgeführt.	Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekannt gemacht und erfolgte vom bis	Die vorgebrachten Anregungen hat der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Issum am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Änderungen sind farbig () eingetragen. Der geänderte Entwurf mit seiner Begründung i. d. F. v. wurde in gleicher Sitzung zur erneuten Auslegung nach § 3 (3) BauGB beschlossen.	Der Rat der Gemeinde Issum hat am die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. §§ 7,41 GO NW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst. Der Begründung i. d. F. v. wurde zugestimmt.	Plangrundlage: Katasterdatei vom Öffentl. best. Verm.-Ing. Andreas Claaßen
Dorsten, den _____	Issum, den _____	Issum, den _____	Issum, den _____ Bürgermeister	Issum, den _____ Bürgermeister	

GEMEINDE ISSUM
 Bebauungsplan Nr. 24
 "Falkenstraße"

Maßstab 1 : 500 Gemarkung Sevelen

Ausfertigung Flur 9

Dieser Plan besteht aus der zeichnerischen Darstellung mit den textlichen Festsetzungen.

Stand 25.08.2014