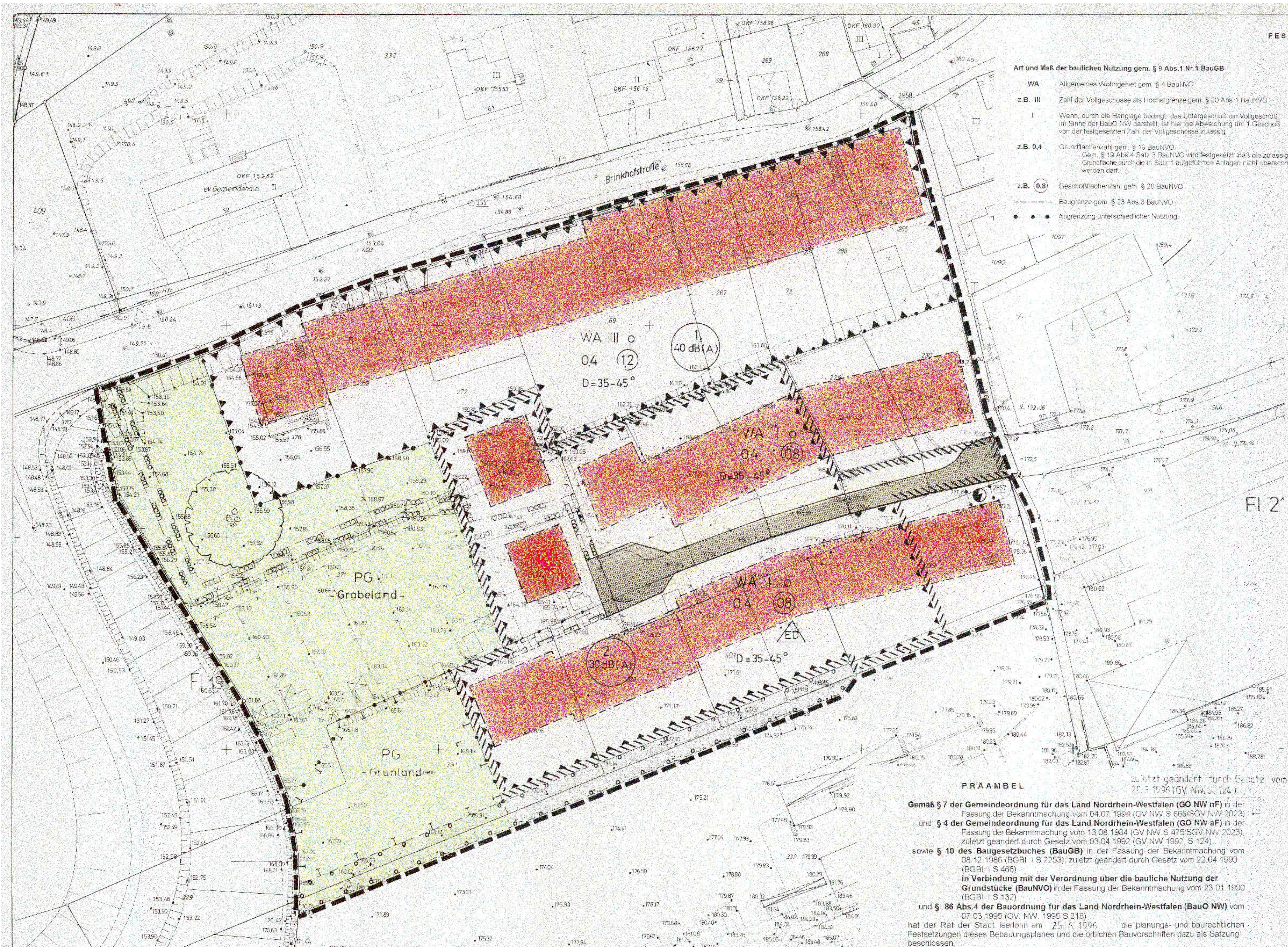




FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- z.B. III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 Abs.1 BauNVO
- I** Wenn, durch die Hanglage bedingt, das Untergeschoss ein Vollgeschoss im Sinne des BauGB NW darstellt, ist hier die Abweichung um 1 Geschoss von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO
- Gem. § 18 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß bis zulässige Grundfläche durch die in Satz 1 aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden darf.
- z.B. (0,8)** Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO**
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
- Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
- Hier sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA** Überbaubare Grundstücksflächen der WA-Gebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Gemeinschaftlich genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter

- Die Versorgungsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB**
- Trafo

- Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
- PG Private Grünfläche

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**
- Ausweisung von Schutzmaßnahmen gem. § 3a BNatSchG

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Kanalisationsrecht zugunsten der Allgemeinheit

- Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB**
- Für Wohngebäude in diesem Bereich sind für die Außenbauteile Baustoffe zu verwenden, die ein Bauschalldämmmaß von mind. 40 dB(A) aufweisen
- Für Wohngebäude in diesem Bereich sind für die Außenbauteile Baustoffe zu verwenden, die ein Bauschalldämmmaß von mind. 30 dB(A) aufweisen

- Flächen mit Erhaltungsgebot für Bäume gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB**
- Die vor dieser Baugruppe im Bereich zu erhaltenen Bäume dürfen keine Bäume sein, die nach dem Zustand der Natur zu erwarten ist, die sich in Zukunft nachhaltig verschlechtern werden
- Flächen mit Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB**
- Flächen mit Anpflanzungsgebot gem. § 3a BNatSchG
- Gebiet zur Anpflanzung heimischer Laubgehölze nach folgendem Schema:
- 10 % Prunus spinosa (Schlehdorn) 2 x verpflanzt, H 100-120 cm
 - dazwischen in Gruppen von mind. 5 Stück
 - 10 % Crataegus monogyna (Weißdorn) 2 x verpflanzt, H 100-120 cm
 - 10 % Rosa canina (Hundsrose) am Südrand 2 x verpflanzt, H 100-120 cm
 - 10 % Rosa multiflora 2 x verpflanzt, H 60-100 cm
- Das Pflanzgebot kann gem. § 178 BauGB angeordnet werden:

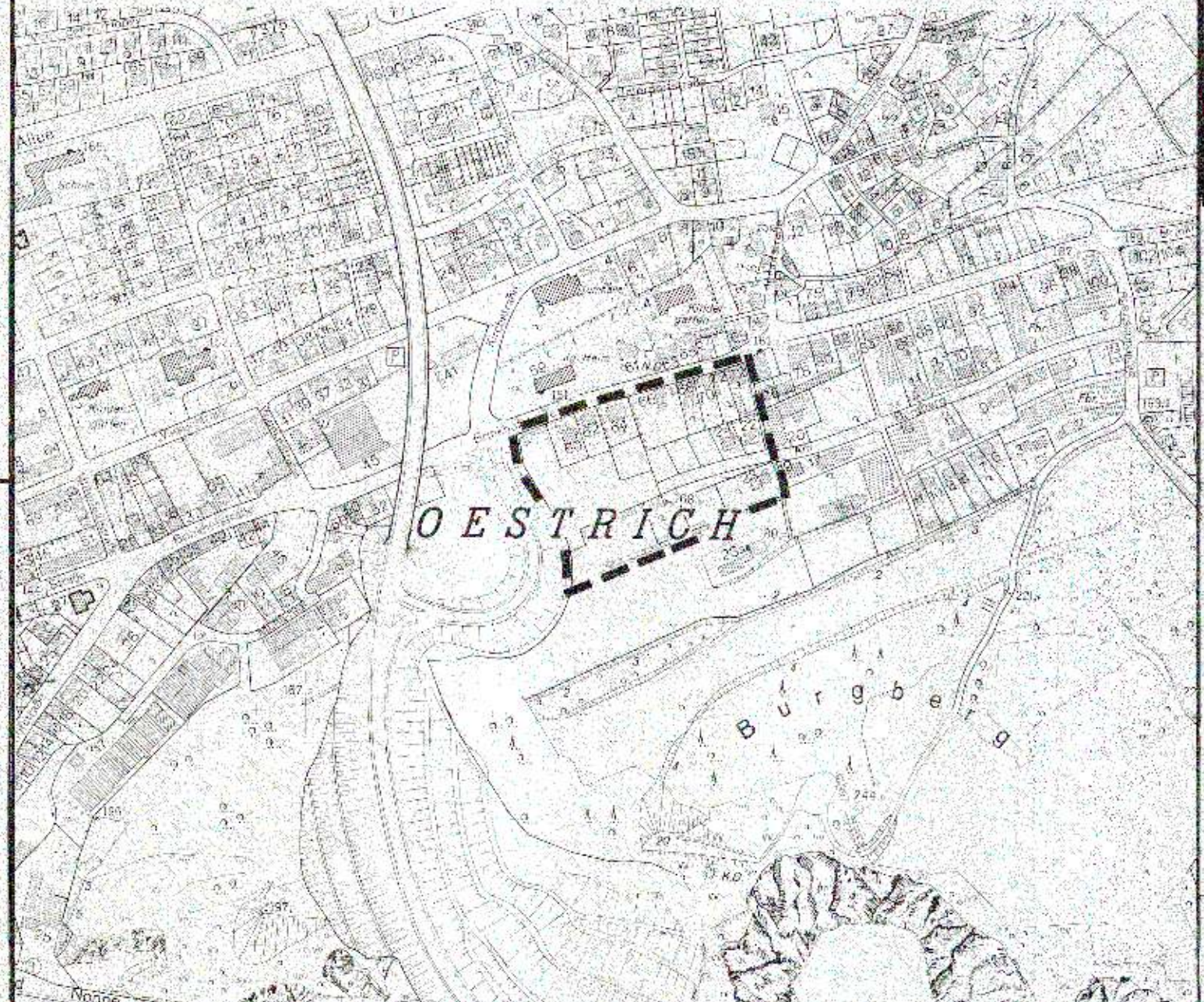
- Auf Landesrecht beruhende, übernommene Regelungen gem. § 9 Abs.4 BauGB hier: Beseitigung von Niederschlagswasser**
- Für das auf den Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut werden, anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51a Abs.1 und Abs.2 Satz 1 LWG NW zu verfahren.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
- D** Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Bei Giebeln mit Flachdächern sind die Dachflächen dauerhaft zu begrünen. Zulässige Dachneigung:
- 35-45° Giebeln** Es sind nur abgeschleppte und geteiltständige Giebeln zulässig. Mindestabstand vom Grund 1,50 m. 2 Planneihen oder entsprechende Maß. Mindestabstand vom Grund 1,50 m.
- Drempel** Kniestocke (Drempel) sind nur bis 0,05 m Höhe über Geschossoberkante bis OK Sparren zulässig, gemessen an der Außenseite des Gebäudes
- Hausgärten** Für die unbesetzten Flächen der Baugrundstücke wird festgesetzt, daß für je angefangene 100 m² Baugrundstück mindestens ein Laubbaum heimischer Gehölze mit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe anzupflanzen ist. Bei der sonstigen Bepflanzung (Strauchgruppen etc.) sind mind. 70% standortgerechte Laubgehölze zu verwenden wie z.B. Hainbuche, Hasel, Schneeball, Schneeberei, Sommerflieder u.a. Als Grenzhecken sind grundsätzlich nur Laubgehölze wie z.B. Hainbuche, Liguster, Weiden u.a. zu verwenden
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs.6 BauGB**
- Abgrenzung der Eingriffsflächen gem. § 3a BNatSchG
- Zuordnungsfestsetzung gem. § 8a BNatSchG**
- Gem. § 8a Abs.1 Satz 4 BNatSchG werden die nach § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Eingriffsflächen zugeordnet. Es werden davon 25% auf die öffentlichen Verkehrsflächen und 75% auf die Wohnbauflächen
- Abgrenzung gem. § 9 Abs.7 BauGB**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes

PRAAMBEL

zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.5.1996 (GV NW S. 124)

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW nF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1994 (GV NW S. 668/SGV NW 2023) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW aF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW 1992 S. 124) sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2753); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 86 Abs.4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 25.6.1996 die planungs- und baurechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften dazu als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000





STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 130

Oestrich Am Burgberg

Maßstab 1:500

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschuß	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschuß
Iserlohn, 9.11.1995 Der Stadtdirektor i.V.	Planungsamt gez. Fischer	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 381). Die Planunterlagen haben den Stand vom August 1995.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 gem. § 2 Abs.1 BauGB am beschlossen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 12.2.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130, nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
gez. Altrögge Techn. Beigeordneter	Vermessungsamt gez. Grottel	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.	Iserlohn, 9.11.1995	
	Tiefbauamt gez. Latif	Der Stadtdirektor i.V.	gez. Fischer Bürgermeister	gez. Fischer Bürgermeister
		gez. Jollin Stadt. Oberverm.-Rat		
Offenlegung	Satzungsbeschuß	Anzeige	Bekanntmachung / Inkrafttreten	
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 1.4.1996 bis 3.5.1996 einschließlich öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 130 gem. § 10 BauGB am 25.6.1996 als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 13.9.1996 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.	
Iserlohn, 6.5.1996		Iserlohn, 23.8.1996	Iserlohn, 13.9.1996	
Der Stadtdirektor i.V.		Der Stadtdirektor i.V.		
gez. Altrögge Techn. Beigeordneter	gez. Scheffler Stellvertreter Bürgermeister	gez. Altrögge Techn. Beigeordneter	gez. Fischer Bürgermeister	