

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV. NW. S. 290)

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 21. Juli 1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

- FESTSETZUNGEN**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, die Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GE(B)
- Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird für diesen Bereich folgende Festsetzungen getroffen:
- "Unzulässig sind Anlagen, deren Lärmimmissionen bei den nächstbenachbarten Wohnhäusern im angrenzenden Mischgebiet tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) überschreiten sowie Anlagen, die nachteilige Auswirkungen durch Luftverunreinigungen verursachen (Lackierereien, galvanische Betriebe, Gießereien und ähnliche Anlagen)".
- das Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - 0,8 Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 u. 3 und § 18 BauNVO
  - II a Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind hier Ausnahmen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn durch Ausbau der Dachgeschosse diese nach landsbaurechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse anzusehen sind.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise etc.
- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
  - g geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
  - o,b offene besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; hier können abweichend von Abs. 2 auch Gebäude mit mehr als 50 m Gesamtlänge errichtet werden.
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche (im Originalplan koloriert)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, Flächen für den Gemeinbedarf
- Die unterschiedlichen Gemeinnutzungen sind im Bebauungsplan dargestellt.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 m von OK-Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- Zugunsten der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung - wird i. V. m. § 9 Abs. 6 BBauG entsprechend § 9 Abs. 1 FStrG eine Fläche festgesetzt, auf der Hochbauten nicht errichtet werden dürfen. Das gleiche gilt für Stellplätze und Garagen. Ausnahmen richten sich nach § 9 Abs. 8 FStrG.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche (im Originalplan koloriert)
- öffentliche Verkehrsfläche, ausschließlich für Fußgänger (im Originalplan koloriert)
- Parkfläche
- Zu- und Ausfahrten, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Zu- und Auffahrtverbot
- Straßenbegleitgrün
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Ballsportplatz
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, Wasserflächen
- offener Bachlauf
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie alle damit verbundenen Rechte für den Straßenbausträger Bundesrepublik Deutschland
- Mit Kanalleitungsrechten zugunsten der Stadt Iserlohn, mit Leitungsrechten zugunsten der Gelsenwasser AG, der WEG, der RWE und der Deutschen Bundespost zu belastende Fläche
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, Flächen mit Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
- GE(A)
- Die hier ansässigen Gewerbebetriebe haben Vorkehrungen an den vorhandenen wie an künftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG zu treffen, die gewährleisten, daß bei den angrenzenden Wohngebieten die Immissionsrichtwerte von nicht mehr als 55 dB (A) tags- und 40 dB (A) nachts über eingehalten werden.
- Vorkehrungen sind u. a.: Nach Norden ausgerichtete Wände von baulichen Anlagen dürfen keine Öffnungen haben. Ausnahmen sind nur bei Wohn-, Büro- und Sozialräumen zulässig.
- Schallschutzwand mit festgesetzter Höhe Oberkante Mauer u. NN
- Fläche mit besonderen Vorkehrungen; hier: Erdwall mit festgesetzter Höhe u. NN
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, Flächen mit Anpflanzungsgebot
- Flächen mit dem Gebot zur Anpflanzung heimischer Laubgehölze wie: Holznische (Carpinus betulus), Eiche (Quercus robur), Liguster (Ligustrum vulgare "Atrovirens") und Traubenkirsche (Prunus padus).
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, Flächen für Abgrabungen und Anschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Böschungen
- Gem. § 9 Abs. 7 BBauG, Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

**Aufstellung**

Iserlohn, den 19.08.1980

Der Stadtdirektor I. V.

gez. Lösch  
Stadtbaurat

**Bearbeitung**

Planungsamt  
gez. Evers

Vermessungsamt  
gez. Becker

Tiefbauamt  
gez. Latéit

**Plangrundlage**

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, den 19.08.1980

Der Stadtdirektor I. V.

gez. Becker  
Stadtoberverm.-Rat

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.07.1981 (BGBl. I S. 2256) am 22.02.1977 beschlossen.

gez. Lindner  
Oberbürgermeister

**Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 26.08.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

gez. Lindner  
Bürgermeister

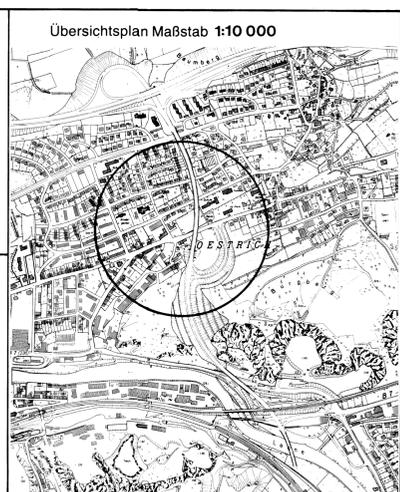
**Offenlegung**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.07.1981 bis 15.09.1981 einschließlich öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den 16.10.1980

Der Stadtdirektor I. V.

gez. Lösch  
Stadtbaurat



**STADT ISERLOHN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.141**

**In der Vodeke**

**Maßstab 1:1000**

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 141 gem. § 10 BBauG vom 18.07.1981 als Satzung und die Gestaltungssetzung gem. § 12 BBauG am 12.03.1982 mit Verfüugung vom 1.12.1981 Az.: 35.2.1-2.4- genehmigt worden.

Iserlohn, 22.07.1981

gez. Lindner  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfüugung vom 1.12.1981 Az.: 35.2.1-2.4- genehmigt worden.

Arnsberg, den 1.12.1981

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
gez. Terhoeven

**Bekanntmachung-Inkrafttreten**

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 1.12.81 Az.: 35.2.1-2.4- Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie der Gestaltungssetzung gem. § 12 BBauG am 12.03.1982 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssetzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, den 12.03.1982

Der Bürgermeister  
gez. Lindner

**Genehmigung der Gestaltungssetzung**

Diese Gestaltungssetzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung v. 27.1.70 (GV. N.W. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz v. 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 1976 S. 232) mit Verfüugung vom 1.12.1981 genehmigt worden.

Altena, den

Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage