

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 28.6.1988 und am 27.10.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

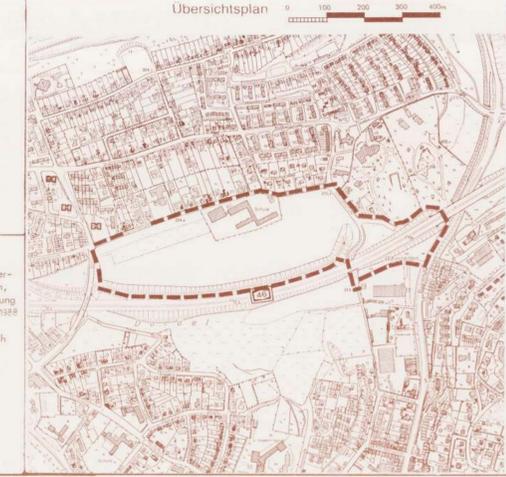
- FESTSETZUNGEN**
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - die Art der baulichen Nutzung
- WR max. 2 WE** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 Gem. § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß nicht mehr als 2 Wohnungen je Baugrundstück zulässig sind. In begründeten Einzelfällen darf diese Zahl ausnahmsweise um 1 überschritten werden.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 5 BauNVO
 - das Maß der baulichen Nutzung
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - z.B. 0,8 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 und 18 BauNVO
 Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch die Hanglage bedingt das Untergeschoss ein Vollgeschoss im Sinne von § 18 BauNVO darstellt.
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - die Bauweise
 - o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 Außer durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Höchstwerte des § 17 BauNVO bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BauGB.

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - die Gemeinbedarfsflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf -Grund- und Gesamtschule
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB - die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Straßenfelder im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65m ab OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Anschnitten freizuhalten.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - die Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
- Verkehrsflächen mit eingeschränktem Fahrrecht, freigegeben nur für Liefer- und Anlieferverkehr
- unverbindliche Aufteilung der sonstigen Verkehrsflächen:
- Fahrbahn mit Aufpflasterung
- Parken
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB - die Führung von Versorgungsleitungen
- Kanalisationsleitung, Hauptsammler
- 7x10cm Geschosskabell

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB - die Grünflächen
- OG** Öffentliche Grünflächen, deren Zweckbestimmungen im Plan erläutert sind.
- PG** Private Grünfläche, deren Zweckbestimmung im Plan erläutert ist.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Mit einem Kanalisationsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB - die Gebiete, in denen bestimmte Luftverunreinigungen nicht zulässig sind
- Zur Milderung der Belastung des Planungsbereiches durch luftgetragene Schadstoffe wird festgesetzt, daß im Bereich dieses Bebauungsplanes Feuerstätten mit gasförmigen, flüssigen oder festen Brennstoffen nicht betrieben werden dürfen.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - die Flächen mit Verkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
- WR** Für das gesamte W-Gebiet wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der A 46 zugewandt sind (Sichtbeziehung), für alle Außenbauteile Paustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) nicht unterschreiten. Das bedeutet für die Fenster Schallschutzklasse II nach VDI 2719.
- WA** Für die Fläche für den Gemeinbedarf ist durch geeignete Grundrißorganisation sicherzustellen, daß Pausenhöfe durch bauliche Anlagen gegenüber den Wohngebieten in einer A-Indeshöhe von 2,50m schallschallschirmtechnisch abgeschirmt werden.

- Öffentliche Grünfläche mit gleichzeitiger Bindung für Verkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen - hier: Lärmschutzwall (siehe Schnitt).
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - die Flächen mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Für diese gekennzeichneten Flächen wird festgesetzt, daß hier in heckenartiger Dichte eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern heimischer Laubgehölze vorzunehmen ist. Im Bereich der parkplätze ist für je 5 Parkplätze ein großkroniger Baum heimischer Laubgehölze anzupflanzen.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB - die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Böschung*
- gem. § 9 Abs. 7 BauGB - die Abgrenzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Vorhandene Gebäude
 - Mögliche bauliche Anlagen



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 148

Ortlohnthal

Maßstab 1:1000

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbescheid	Entwurfs- u. Offenlegungsbescheid	Offenlegung	Satzungsbescheid	Anzeige	Bekanntmachung-Inkrafttreten
Iserlohn, 12.2.1988	Planungsamt gez. Henning Herald	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 11 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Dezember 1987. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Iserlohn, 12.2.1988	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.3.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 mit Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Iserlohn, 11.5.1988	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 148 gem. § 10 BauGB als Satzung am 20.6.1988 beschlossen.	Amberg, 4.11.1988	Iserlohn, 2.12.1988
Der Stadtdirektor i. V. gez. Lisch	Vermessungsamt gez. Becker	Der Stadtdirektor i. V. gez. Becker Stadtoberw.-Rat	Der Stadtdirektor i. V. gez. Fischer Bürgermeister	Der Stadtdirektor i. V. gez. Fischer Bürgermeister	Der Stadtdirektor i. V. gez. Lisch Stadtbaurat	Der Stadtdirektor i. V. gez. Fischer Bürgermeister	Der Regierungspräsident im Auftrag gez. Soika-Brecht	Der Durchführungs- und Anzeigeverfahren für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 2.12.1988 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.