

PRÄAMBEL

Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594),
- § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), 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),
- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264),

hat der Rat der Stadt Iserlohn am **29. Sept. 1981** die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, die Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Mi Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, das Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,4 Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 0,8
- Begrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ Abs. und 18 BauNVO
- I a Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind aus städtebaulichen Gründen Abweichungen um ein Geschöß von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn durch die Hanglage bedingt, das Untergeschöß als Vollgeschöß anzusehen ist.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise

- gem. § 22 BauNVO:
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- , die überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, die Verkehrsflächen

- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
- Fußweg mit Treppenanlagen
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegleitgrün

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, die Versorgungsflächen

- Fernschumsetzer der Deutschen Bundespost

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, die öffentlichen und privaten Grünflächen

- öffentliche Grünfläche zur Erhaltung des natürlichen Landschaftscharakters.
- Hier sind bauliche Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Erhaltung des Ehrenmahles dienen, zulässig.
- private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Bei den auf diesen Flächen zu errichtenden Wohnbauten oder Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind wegen der besonderen Lage Vorkehrungen zu treffen, die den von den Strahlungsquellen ausgehenden Verkehrslärm innerhalb der Aufenthaltsräume auf ein erträgliches Maß reduzieren. (Siehe hierzu das jeweils geltende Bundesimmissionsschutzgesetz.)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- zu erhaltender Baum

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Böschung

Gem. § 9 Abs. 6 BBauG, nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.
- Zu- und Abfahrtsverbot gem. § 8-9 BStVG

Gem. § 9 Abs. 7 BBauG, Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

GESTALTUNGSATZUNG

Gem. § 103 BauO NW, Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

- Dach Für das gesamte Plangebiet wird für bauliche Anlagen eine Dachneigung von mindestens 15° festgesetzt.
- Werbeanlagen Für das gesamte Plangebiet wird festgesetzt, daß Werbeanlagen im Sinne der §§ 15 und 82 der BauO NW, aber auch Werbeanlagen an Fassaden nur im Bereich der Erdgeschossebene der baulichen Anlagen zulässig sind. Anlagen der Außenwerbung in dem Mischgebiet zwischen der Igelstraße und der Düsingstraße sind so zu gestalten, daß sie den Verkehrsteilnehmer auf der B 7 nicht ansprechen können.

OESTRICH

Fl 13

Aus dem Geltungsbereich ausgeklammert lt. Ratsbeschl. v. 19. Okt. 1982

OESTRICH

Fl 15

Fl 16

Aus dem Landschaftsschutz entlassen lt. Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen der Stadt Iserlohn veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 421 v. 17.10.1981 des Reg. Bez. Arnsberg.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Starkströmkanal
- Von der Genehmigung ausgenommene Flächen.

LÖSSEL

Fl 18

Fl 19

Fl 20

Fl 21

Fl 22

Fl 23

Fl 24

Fl 25

Fl 26

Fl 27

Fl 28

Fl 29

Fl 30

Fl 31

Fl 32

Fl 33

Fl 34

Fl 35

Fl 36

Fl 37

Fl 38

Fl 39

Fl 40

Fl 41

Fl 42

Fl 43

Fl 44

Fl 45

Fl 46

Fl 47

Fl 48

Fl 49

Fl 50

Fl 51

Fl 52

Fl 53

Fl 54

Fl 55

Fl 56

Fl 57

Fl 58

Fl 59

Fl 60

Fl 61

Fl 62

Fl 63

Fl 64

Fl 65

Fl 66

Fl 67

Fl 68

Fl 69

Fl 70

Fl 71

Fl 72

Fl 73

Fl 74

Fl 75

Fl 76

Fl 77

Fl 78

Fl 79

Fl 80

Fl 81

Fl 82

Fl 83

Fl 84

Fl 85

Fl 86

Fl 87

Fl 88

Fl 89

Fl 90

Fl 91

Fl 92

Fl 93

Fl 94

Fl 95

Fl 96

Fl 97

Fl 98

Fl 99

Fl 100

Fl 101

Fl 102

Fl 103

Fl 104

Fl 105

Fl 106

Fl 107

Fl 108

Fl 109

Fl 110

Fl 111

Fl 112

Fl 113

Fl 114

Fl 115

Fl 116

Fl 117

Fl 118

Fl 119

Fl 120

Fl 121

Fl 122

Fl 123

Fl 124

Fl 125

Fl 126

Fl 127

Fl 128

Fl 129

Fl 130

Fl 131

Fl 132

Fl 133

Fl 134

Fl 135

Fl 136

Fl 137

Fl 138

Fl 139

Fl 140

Fl 141

Fl 142

Fl 143

Fl 144

Fl 145

Fl 146

Fl 147

Fl 148

Fl 149

Fl 150

Fl 151

Fl 152

Fl 153

Fl 154

Fl 155

Fl 156

Fl 157

Fl 158

Fl 159

Fl 160

Fl 161

Fl 162

Fl 163

Fl 164

Fl 165

Fl 166

Fl 167

Fl 168

Fl 169

Fl 170

Fl 171

Fl 172

Fl 173

Fl 174

Fl 175

Fl 176

Fl 177

Fl 178

Fl 179

Fl 180

Fl 181

Fl 182

Fl 183

Fl 184

Fl 185

Fl 186

Fl 187

Fl 188

Fl 189

Fl 190

Fl 191

Fl 192

Fl 193

Fl 194

Fl 195

Fl 196

Fl 197

Fl 198

Fl 199

Fl 200

Fl 201

Fl 202

Fl 203

Fl 204

Fl 205

Fl 206

Fl 207

Fl 208

Fl 209

Fl 210

Fl 211

Fl 212

Fl 213

Fl 214

Fl 215

Fl 216

Fl 217

Fl 218

Fl 219

Fl 220

Fl 221

Fl 222

Fl 223

Fl 224

Fl 225

Fl 226

Fl 227

Fl 228

Fl 229