

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- WR** Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO
Das Baugebiet dient dem Wohnen. Zulässig sind gem. § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude.
Die nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind im Plangebiet ausgeschlossen.
- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
Das Baugebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbetriebe" und "Tankstellen" sind im Plangebiet nicht zulässig.

- 0,9 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
IIa Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass hier die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch den Ausbau von Dachgeschossen Vollgeschosse im Sinne von § 20 BauNVO entstehen.

Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Überbaubare Fläche der Reinen Wohngebiete
Überbaubare Fläche der Allgemeinen Wohngebiete
Baugrenze
Offene Bauweise
40°-50° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 20 BauGB

- Zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Iserlohn und der Anlieger
Wegeerecht für den öffentlichen Fußgängerverkehr

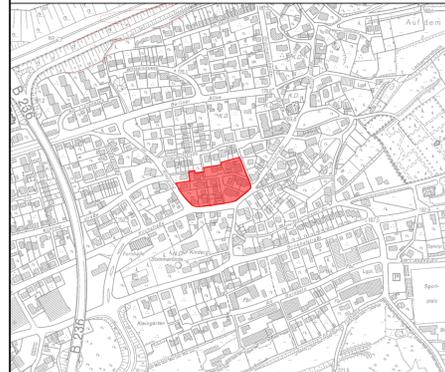
HINWEIS

Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 151 bleiben gültig.

HINWEIS:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 0276/162750; Fax: 0276/10466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 a, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, darf Landstarbverband Westfalen Lippe nicht berechnigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersicht



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 151

5. Änderung gem. § 13a BauGB

Ortskern Oestrich/Auf dem Beile

Maßstab : 1:500

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (SV NW S.696) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.152) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 11.11.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Sitzung beschlossen.

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist §13a Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.12.2006.

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom 03.09.2008. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 15.09.2008
Der Bürgermeister
I.A.

gez. Doth
(Doth)
Stadt. Verm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 18.12.2007 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 gem. §13a beschlossen.

Iserlohn, den 17.09.2008
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
Klaus Müller

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs.2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.06.2008 bis 18.07.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 21.09.2008
Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 11.11.2008 als Sitzung beschlossen.

Iserlohn, den 24.11.2008
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller
Klaus Müller

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 29.11.2008 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 15.12.2008
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller
Klaus Müller