

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NVO) vom 04.07.1994 (GV.Nr.S.666) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 28.02.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

1,0 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt

E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA Überbaubare Grundstücksfläche der Allgemeinen Wohngebiete

WR Überbaubare Grundstücksfläche der Reinen Wohngebiete

--- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Außer durch die höchstzulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 12 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen bestimmt.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

■ Flächen für den Gemeinbedarf - Dorfplatz -

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsflächen

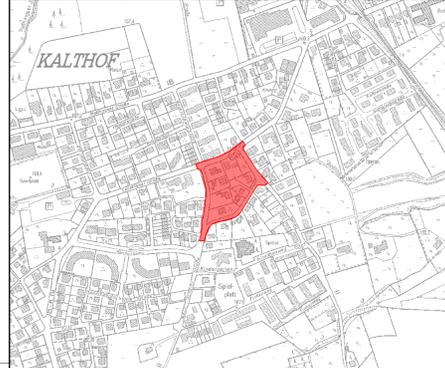
Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

- Dachform** Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig.
- Dachneigung** Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 40°
- Farbegebung** Die Dachflächen sind in roter Dacheindeckung auszuführen.
- Drempel** Die Drempelhöhe an den Hauptanlassungswänden darf 0,40 m nicht überschreiten.
- Gauben** Es sind nur abgeschleifte und Giebelständige Gauben zulässig
Mindestabstand vom Ortsgang = 1,50 m
Mindestabstand vom First = 2 Planmenreihen oder ähnliches Maß
Material und Farbe wie Dacheindeckung des Hauptdaches.
- Einfriedung** Entlang der gemischtgenutzten Verkehrsfläche (GFR) sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn zulässig.
- Vorgärten** Entlang der unter 0, gemieteten Verkehrsflächen sind die Gartenbereiche so zu gestalten, das im Abstand bis zu 3 m von der Begrenzungslinie die Bepflanzung nicht höher als 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn werden darf.

Übersicht



Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 10.12.2007 bis 21.12.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Iserlohn, den 18.08.2008
Der Bürgermeister
In Vertretung:
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 28.02.2008 die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.157 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 18.08.2008
Der Bürgermeister:
gez. Klaus Müller
Klaus Müller

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 05.07.2008 bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, den 13.08.2008
Der Bürgermeister:
gez. Klaus Müller
Klaus Müller

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierschen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LVL-Archäologie in Vestfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/90700, Fax: 02761/2408) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Vestfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Iserlohn 

Bebauungsplan Nr. 157

2. Änderung gem. § 13 BauGB

"Kalthof Südholz"

Maßstab : 1:500

