



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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV. NW. S. 124) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Neufassung des Maßnahmensatzes zum Bundesbaugesetz vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 23.4.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 30.3.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die in § 19 Abs.4 aufgeführten Anlagen ist höchstens bis zu 10% zulässig.
 z.B. 0,8 Geschöflichenzahl gem. § 20 BauNVO
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO

Bauweise gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Stellplätze gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 St Stellplatzanlage
 - Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot für vorhandene Bäume bzw. anzupflanzende heimische Sträucher gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB - siehe oben dargestellten Gestaltungsplan-

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Gemischtgenutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter bzw. Fahrbahn
 R+F Rad- und Fußweg bzw. Gehweg

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 OG Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung im Plan angeben)
 PG Private Grünfläche (Zweckbestimmung im Plan angeben)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 Kanalleitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
 Zu erhaltende Bäume. Bei Bauvorhaben im Kronenbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung gewährleisten. Zuwiderhandlungen gegen diese Festsetzung stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können gem. § 213 BauGB mit einem Bußgeld geahndet werden.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs.4 BauO NW
 Dach: Dachneigung 35-45°
 Dachflächen von Flachdachgaragen sind mit einer Rolliesschüttung zu versehen.
 Gauen: Bei Dächern ab 35° Neigung sind Gauen zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 50% der Traufhöhe einnehmen, einzeln nicht länger als 3,0 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2,0 m und untereinander einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
 Verkehrsflächen: Die gemischt genutzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.
 Einfahrten: Die auf den Baugrundstücken liegenden Stellplätze und Garageneinfahrten sowie sonstige Stellplatzanlagen und private Zuwegungen sind in offenfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, wassergebundener Decke o.ä. Material herzustellen.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 9 Abs.6 BauGB
 Dieser Bereich ist hinsichtlich der benachbarten Baudenkmäler als "engere Umgebung"(Sichtbereich) im Sinne des § 9 DschG festgesetzt.

Abgrenzung gem. § 9 Abs.7 BauGB
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss
Iserlohn, 17.11.1994	Planungsamt: gez. Evers	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Mai 1992	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 27.11.1994 beschlossen.
Der Stadtdirektor I.V.	Vermessungsamt: gez. Gellin	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	gez. Fischer Bürgermeister
Techn. Beigeordneter	Tiefbauamt: gez. Lohr	Iserlohn, 18.1.1994 Der Stadtdirektor I.V.	
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss		Offenlegung	Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 10.3.1994 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.		Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 15.4.1994 bis 20.5.1994 einschließlich öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 gem. § 10 BauGB als Satzung am 30.8.1994 beschlossen.
		Iserlohn, 24.5.1994 Der Stadtdirektor I.V.	Iserlohn, 25.10.1994 Der Stadtdirektor I.V.
gez. Fischer Bürgermeister	gez. Altrogge Techn. Beigeordneter	gez. Fischer Bürgermeister	gez. Fischer Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10000

Anzeige
 Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Bekanntmachung-Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Bebauungsplanänderung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 11.11.1994 bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, 25.10.1994
 Der Stadtdirektor I.V.

gez. Altrogge
 Techn. Beigeordneter



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 158

Altenwohnheim/ Oeger Straße

Deckblatt der 2. Änderung nach §2 BauGB

Maßstab 1:500