

## Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV.NW.S.666) 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. 132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 31.03.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung 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.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Dezember 2008. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 08.12.2008  
Der Bürgermeister  
I.A.

gez. Dott  
(Dott)  
Städt. Verm.-Rat

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 gem §13a am 16.09.2008 beschlossen.

Iserlohn, den 29.08.2008  
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 05.01.2009 bis 06.02.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 16.03.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

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

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 31.03.2009 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 27.04.2009  
Der Bürgermeister:

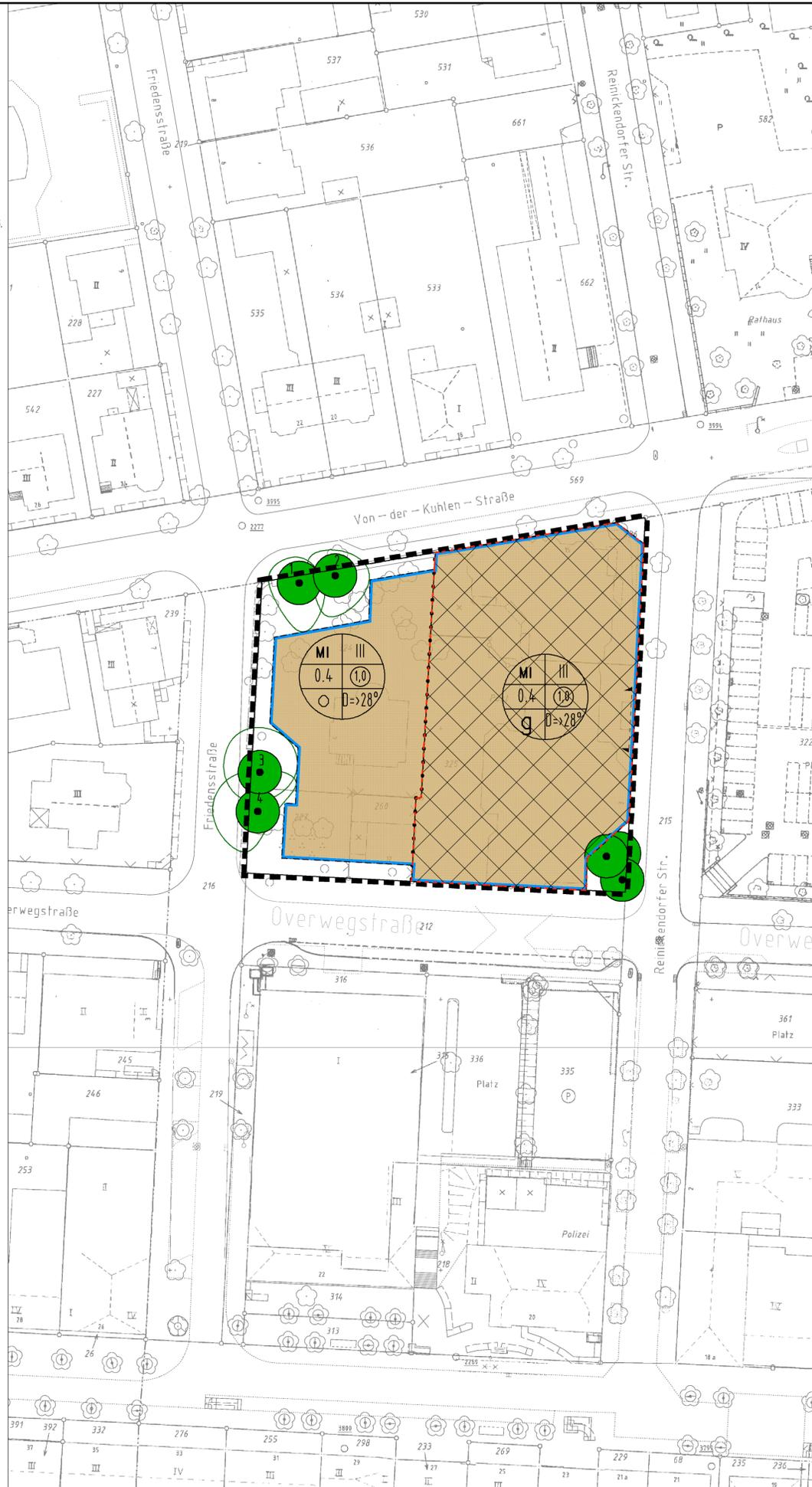
gez. Klaus Müller  
Klaus Müller

## Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 23.05.2009 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 08.06.2009  
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller  
Klaus Müller



## FESTSETZUNGEN

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

**MI** Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier nur folgende Arten von Nutzungen zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungen

- a) Tankstellen
- b) Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

im Plangebiet nicht zulässig sind.

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

0,4 Grundflächenzahl

(1,0) Geschossflächenzahl

D=>28° Dachneigung

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

Überbaubare Flächen der Mischgebiete

Offene Bauweise

G Geschlossene Bauweise

Baugrenze

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

Zu erhaltende Bäume

Kronbereich der Bäume

- 1 Sommerlinde
- 2 Kastanie
- 3 Blutbuche
- 4 Blutbuche

### Sonstige Planzeichen

Für diesen Bereich wird gem. § 12 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass in der Untergeschossebene Stellplätze und Garagen zulässig sind.

Gem. § 21a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO bleiben hier die Flächen von Garagenschossen bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächen unberücksichtigt.

Ein- bzw. Ausfahrten zu den Stellplätzen/Garagen

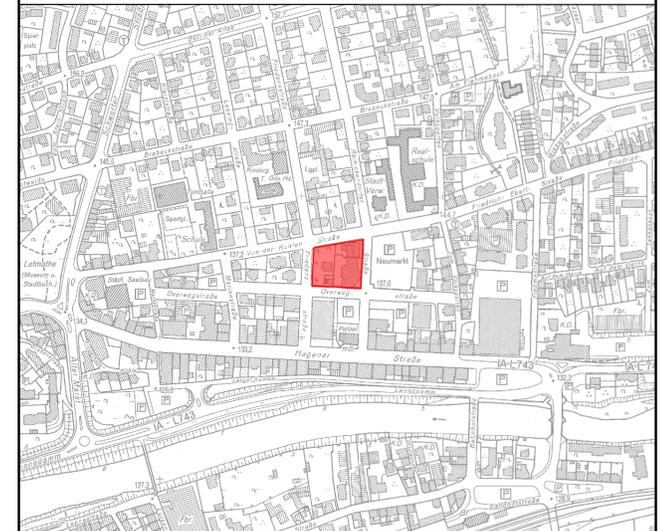
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, 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. 160

### 1. Änderung gem. § 13a BauGB

#### Letmathe-Hagener Str./Zentrum

Maßstab 1:500