

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV.NW 5,666) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.214 I) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 17.02.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläneänderung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

29/06/04

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gem. § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass von der Geschossfläche je Baugrundstück mindestens 0,1 einer der Nutzungen nach § 6 Abs.2 Nr.2 bis 5 zuzuführen ist. Gem. § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.3 aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig sind.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

- 1,0** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Nutzungsschablone

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

Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs.1 BauGB

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche des Mischgebietes
 Überbaubare Grundstücksfläche des Gewerbegebietes

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen, aufgeteilt gem. örtlichem Ausbau in Fahrbahn, Gehweg und Begleitgrün
- Gemischt genutzte Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter: Fahrverkehr nur für Lieferer, Pkw der Anlieger sowie Not- und Rettungsfahrzeuge
- Öffentlicher Parkplatz
- Bahnanlagen

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

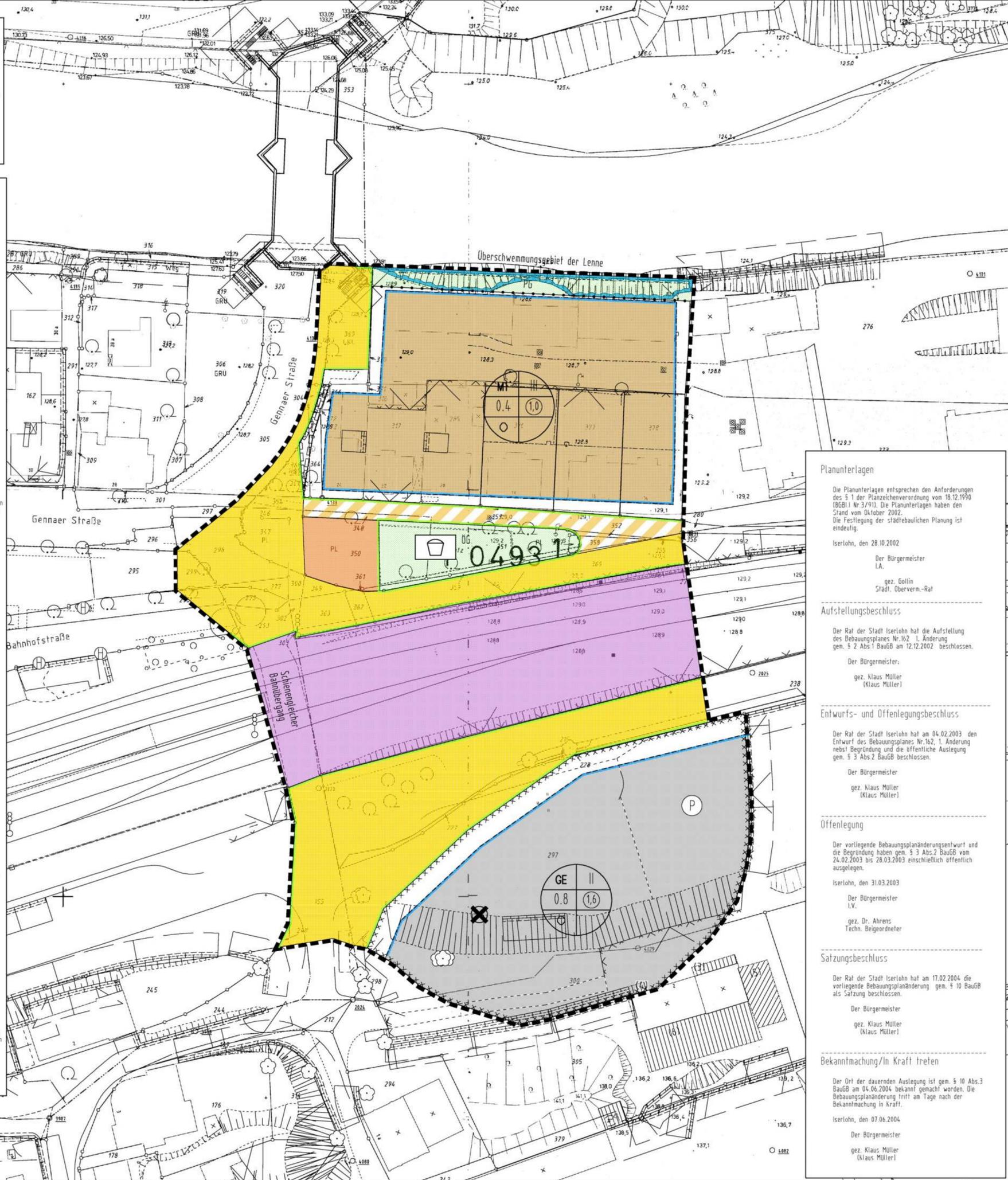
- ÖG = Öffentliche Grünfläche
- PG = Private Grünfläche
- Spielplatz

Flächen für den Hochwasserschutz gem. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- Überschwemmungsgebiet der Lenne
- Wasserflächen Symbol Fl. 1. Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungspläneänderung gem. § 9 Abs.7 BauGB
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB. Falls Bauarbeiten in dem Bereich durchgeführt werden müssen, ist eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Märkischen Kreises erforderlich.
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB.



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Oktober 2002.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 28.10.2002

Der Bürgermeister
I.A.
gez. Gollin
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.162 1. Änderung gem. § 2 Abs.1 BauGB am 12.12.2002 beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 04.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.162 1. Änderung nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungspläneänderungsentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 24.02.2003 bis 28.03.2003 einschließlich öffentlich ausgeteigt.

Iserlohn, den 31.03.2003
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Dr. Ahrens
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

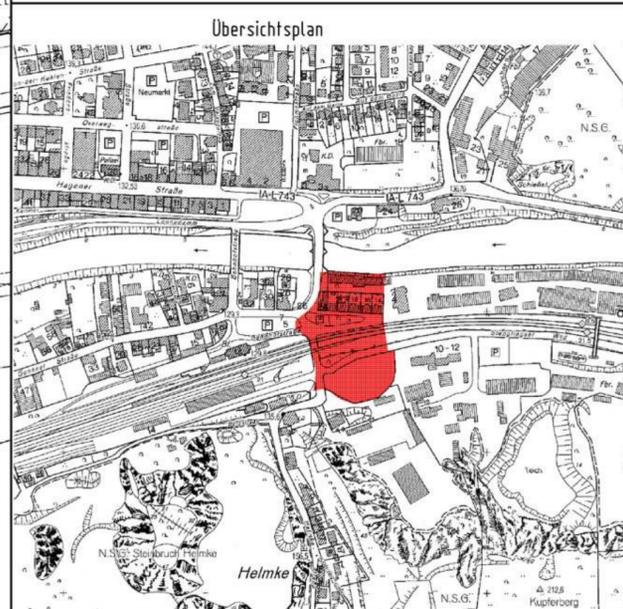
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.2004 die vorliegende Bebauungspläneänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung/In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 04.06.2004 bekannt gemacht worden. Die Bebauungspläneänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, den 07.06.2004
Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)



STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 162 1. Änderung

Letmathe Bahnhof

Maßstab 1:500

Ausdruck vom : 8.08.2006