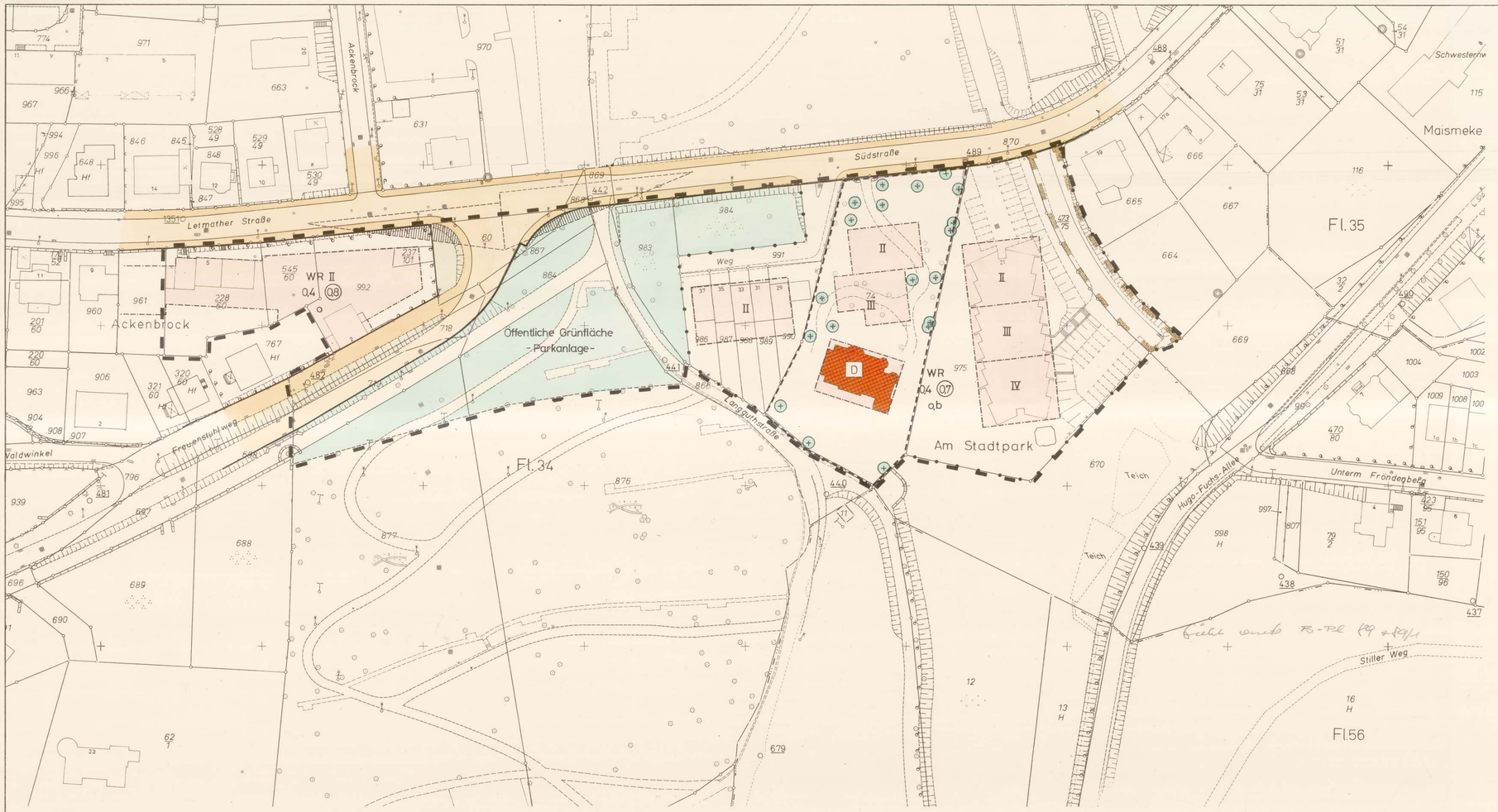


PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594) und

§ 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 19. Oktober 1982 die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - die Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

- das Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (07) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - die Bauweise

o — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

o, b — Offene besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; hier sind auch Baukörper von mehr als 50m Gesamtlänge zulässig.

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - die Flächen für Stellplätze und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in diesem Teil des Baugebietes die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Integration in den Hauptbaukörper zulässig sind.
Gem. § 21a Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß auf die zulässige Geschoßfläche die Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen nicht anzurechnen sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind in einer Höhe ab 0,65 m von OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Anschüttungen freizuhalten.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG - Verkehrsflächen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Verkehrsflächen für Fahrverkehr

Verkehrsflächen für Fußgänger

Straßenbegleitgrün

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG - Grünflächen

Öffentliche Grünflächen -Parkanlagen-

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrecht nur zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Zu erhaltende Bäume. Hier sind vor Baubeginn Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung der Bäume gewährleisten. Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu erläutern und sicherzustellen.

gem. § 9 Abs. 6 BBauG - nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

D — Für das Gebäude Südstraße 27 ist lt. Ratsbeschluß vom 13.07.1982 ein Verfahren zur vorläufigen Unterschutzstellung gem. § 4 DSchG NW eingeleitet worden mit dem Ziel der Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NW.

gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes

AUSNAHMEN

Bei den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG kann ausnahmsweise 1/5 der erforderlichen Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Aufstellung — Bearbeitung

Iserlohn, 01.03.1982 — Planungsamt gez. Hensgen, gez. Evers; Vermessungsamt gez. Becker; Tiefbauamt

Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Lösch
Stadtbaurat

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, 01.03.1982
Der Stadtdirektor
I. A.
gez. Becker
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 02.03.1982 beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 13.07.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 15.08.1982 bis 16.09.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 17.09.1982
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Lösch
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 174 gem. § 10 BBauG als Satzung am 19.10.1982 beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.01.1983 Az.: 35.2.1 – 2.4 genehmigt worden.

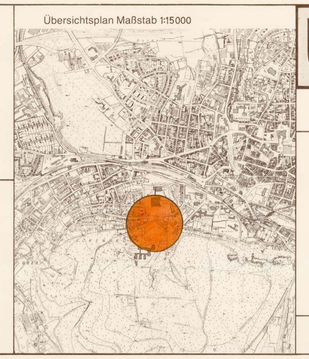
Arnsberg, 19. Januar 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Terhoeven

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19.01.1983 Az.: 35.2.1-2.4 Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG am 04.Febr.1983 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ~~und Gestaltungssatzung werden~~ wird am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, 04. Febr. 1983
Der Bürgermeister
gez. Lindner

Übersichtsplan Maßstab 1:15000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 174

Frauenstuhlweg/Südstrasse

Maßstab 1:500