

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.66) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung 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.152) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 10.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN 22/11/02

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

MK Kenngröße gem. § 7 BauNVO
 Gem. § 1 Abs.2 BauNVO sind festgesetzt, dass die in § 7 Abs.2 Nr.1 BauNVO aufgeführten sonstigen Kenngrößen in der I. Übergangsfrist zulässig sind. Gem. § 1 Abs.3 und § 9 BauNVO sind festgesetzt, dass von den in § 7 Abs.2 BauNVO aufgeführten Kenngrößen a) nach Nr.2 Verordnungsstellen, deren die Sperren, Schallwände, Sonnenschutz, Schallschirme, Schallschirme und Schallschirme, b) nach Nr.5 Tabellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Garagen sowie die in § 7 Abs.3 BauNVO aufgeführten sonstigen Kenngrößen -den Tabellen und Kenngrößen, die nicht unter Abs.2 Nr.1 und 7 fallen, hier nicht zulässig sind.

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

g Geschosszahl gem. § 20 BauNVO
g Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
g Nutzungszahl
 Zahl der Vollgeschosse (als Mindestmaß)
 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 Zahl zusätzlicher Ausbauten die Traufhöhe der 4,70 m in den Bereich der höchsten Vollgeschosse nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die höchste Stelle der Vorderfläche vor dem Baugrundstück.

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

g Baugrenze gem. § 23 BauNVO
g Baulinie gem. § 23 BauNVO
g Geschlossene Bauweise von § 27 BauNVO
g Überbaubare Grundstücksflächen der Kerngebiete

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

g Straßenbegrenzungslinie
g Straßenverkehrsflächen mit Gehweg, Fahrbahn und evtl. Parkstreifen
g Fußgängerzone, zeitlich begrenztes Fahrverbot mit Ausnahmeregelung
g Einseitig geneigte Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter, Fahrverbot für Lieferwagen

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

g Transformatorstation
g Elektrizität

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 9 Abs.6 BauGB

g Diese Gebäude sind als Baudenkmale gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen.
 (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring liegen, sind bei allen Außenbauten Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mindestens 40dB(A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die dem Theodor-Heuss-Ring zugewandt sind, sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fensterelementen, die nicht zur Belüftung der Räume erforderlich sind.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verb. mit § 81 BauO NW

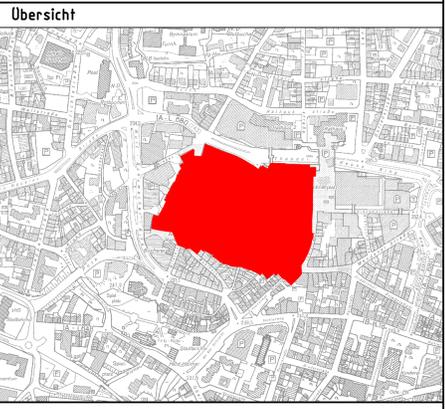
Die örtlichen Bauvorschriften sind auf dem Ursprungsplan Nr. 196 unter der Überschrift "Bestandssatzung" aufgeführt. Sie gelten unverändert weiter!

Fläche mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

g Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

g Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
GRA " " Gebot zu Gunsten der Allgemeinheit
GRA " " Gebot zu Erhaltung
GRA " " Gebot zu Gunsten der Allgemeinheit auf der Ebene Baugrenzen
GRA " " Gebot zu Gunsten der Allgemeinheit in Bereich der Treppenanlage von Theodor-Heuss-Ring zum Schillerplatz
g Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Einleitung des Verfahrens
 Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Grundstücks-eigentümern während einer öffentlichen Auslegung von 25.03. bis 26.04.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Bürgermeister in Vertretung:
 gez. Dr. Ahrens
 (Dr. Ahrens)
 Technischer Beigeordneter

Salzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.196 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 10.2002 als Satzung beschlossen. Die stoffgebundenen Anregungen sind eingearbeitet!

Der Bürgermeister:
 gez. Klaus Müller
 Klaus Müller

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 12 BauGB am 08.11.2002 bekannt gemacht worden. Die Änderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister:
 gez. Klaus Müller
 Klaus Müller

Stadt Iserlohn 

Bebauungsplan Nr. 196

2. Änderung

Iserlohn - Stadtkern-

Maßstab : 1:500