



PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV, NW, S. 475/SGV, NW, 2023) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1989 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Iserlohn am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hier nicht zulässig sind.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

max. 2 WE In diesem Baugebiet sind nur max. 2 Wohnungen je Baugrundstück zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO.

z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,5 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO. Abweichungen um ein Geschoss sind zulässig, wenn durch die Hanglage bedingt, das Untergeschoß ein Vollgeschoss darstellt und die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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

o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

E Nur Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig
 - die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden außer durch die Höchstwerte nach § 17 BauNVO zusätzlich durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. 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.

Überbaubare Grundstücksflächen der Wohngebiete
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- die Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die festgesetzten Firstrichtungen bestimmt.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - die Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB - die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65m von OK-Straße von baulichen Anlagen und Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie

FUR Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer
 Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit eingeschränktem Fahrrecht nur für die Anlieger

P Private Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

PK Parken

SG Straßengleitgrün

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB - die Wasserflächen

OF Offener Bachlauf

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB - die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u.s.w.

UF Uferböschung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

GHL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - die Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Für das WA I o - Gebiet wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der Westfalenstraße zugewandt sind, für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von mind. 40 dB(A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden dieser Räume sind nur zulässig, wenn sie zur Belüftung der Räume nicht erforderlich sind.
- Für die WA I o - Gebiete wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der Westfalenstraße, der Hof- bzw. Hansbergstraße zugewandt sind, für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von mind. 30 dB(A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden dieser Räume sind nur zulässig, wenn sie zur Belüftung der Räume nicht erforderlich sind. Die First- oder Wandfläche der geschlossenen Bauweise muß mind. 260,0 m über NN betragen.
- Für das WR I g - Gebiet wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der Westfalenstraße zugewandt sind, für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von mind. 32 dB(A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden dieser Räume sind nur zulässig, wenn sie zur Belüftung der Räume nicht erforderlich sind. Die First- oder Wandfläche der geschlossenen Bauweise muß mind. 260,0 m über NN betragen.
- Sichtschutzmur mind. 1,80m über Gelände gegen Beeinträchtigungen aus der Stellplatzanlage

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - die Flächen mit der Bindung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zu erhaltende Bäume
 Darüber hinaus gilt für den Bereich dieses Bebauungsplanes die nach § 45 LG NW in Verbindung mit § 4 GO NW erlassene Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn vom 22.07.1986.
 Zuwiderhandlungen gegen diese Festsetzung stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Ordnungswidrigkeitengesetzes dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- DM geahndet werden.

ANPFLANZUNGSBESTIMMUNGEN

Anzupflanzende Straßenbäume wie Tulpenbäume, Baumhasel oder Linden

Fläche mit Anpflanzungsgebot für heimische Laubgehölze und Strauchgruppen, mindestens 3 großkrönige Bäume und je 3 qm ein Strauch.

gem. § 9 Abs. 4 BauGB - Örtliche Bauvorschriften i.V.m. § 81 BauONW

Dachform
 Es sind nur geneigte Dachformen (Sattel-, Walme- und Krüppelwalmdach) zulässig.

z.B. 35 - 45°
 Die zulässige Dachneigung ist im Bebauungsplan angegeben.

Drempel
 Kniesbänke (Drempel) sind nur bis 0,50 m Höhe über Geschosshöhe zulässig.

Gauben
 Es sind nur abgeschleppte und giebelständige Gauben zulässig. Mindestabstand vom First = 2 Pfannenreihen oder ähnliches Maß. Material und Farbe wie Dachendeckung des Hauptdaches.

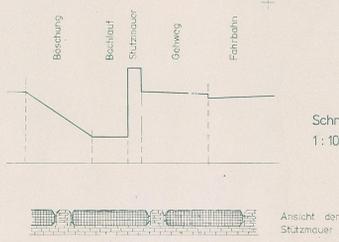
Antennen
 Für jedes Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Ausnahmen richten sich nach § 81 Abs. 5 BauONW.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB - die Abgrenzung

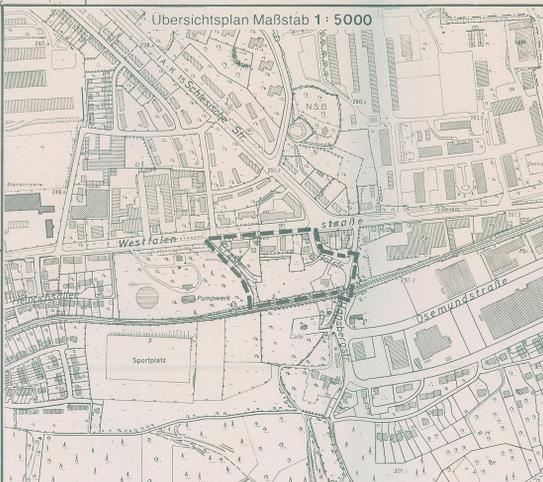
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Hinweis:
 Verrohrter Bachlauf des Caller Baches. Eine Überbauung ist nur unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen möglich, die beim Tiefbauamt der Stadt Iserlohn zu erfahren sind.



Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Iserlohn, 29.3.1989 Ergänzt 11.1.1990	Planungsmann gez. Knostmann Evers	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzei-chenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Februar 1989.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.1.1989 beschlossen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 30.1.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtdirektor I.V.	Vermessungsamt gez. Lösch Stadtbaurat	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	gez. Fischer Bürgermeister	gez. Fischer Bürgermeister
	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Anzeige	Bekanntmachung-Inkrafttreten
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 5.3.1990 bis 5.4.1990 einschließlich öffentlich ausgelegt.		Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 211 gem. § 10 BauGB als Satzung am 8.5.1990 beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 9.8.1991 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, 6.4.1990			Iserlohn, 26.7.1991	Iserlohn, 9.8.1991
Der Stadtdirektor I.V. gez. Lösch Stadtbaurat		gez. Fischer Bürgermeister	Der Stadtdirektor I.V. gez. Altrogge Techn. Beigeordneter	gez. Fischer Bürgermeister



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 211

Hofstraße

Maßstab 1:500