



P R Ä M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV NW S.668) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 17.08.1997 (BGBl. I S.2341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.192) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 13.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- S** Sonderausflächen gem. § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
- WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

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

- 0,6** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Nutzungshöhe**
- max.45°** Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 15 und max. 45 Grad zulässig; ausgenommen sind deren Garagen und Nebengebäude.
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

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

- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO**
- Offene Bauweise**
- Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete**
- Überbaubare Grundstücksflächen der Sonderausflächen**
- Überbaubare Grundstücksfläche der reinen Wohngebiete**

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Kindergärten**

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

- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsflächen**
- Gemeinschaft genutzte Verkehrsfläche mit Stellplätzen und Bäumen**
- Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer**

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

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

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs.1 Nr. 12,14 BauGB

- Fläche für Abfallent- bzw. Wasserver- und -entsorgung**
- Abfallcontainer (Glas,Papier,Biomüll)**
- Regenwasserklärbecken**
- Wasser/Hochbehälter**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

- Zu erhaltende Bäume**
- Anzupflanzende Bäume**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB, Es ist anzupflanzen: Apfelsorten (Crataegus laevigata "Cornuta") 4x v., 10-20 cm Stammumfang in 1m Höhe, Pflanzabstand 5 m.**
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Struchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB, Bei Abgrenz der Bäume ist nur zu pflanzen: Apfelsorten (Crataegus laevigata "Cornuta") 4x v., 10-20 cm Stammumfang in 1m Höhe.**

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - Flächen für Sicht- bzw. Lärmschutzwälle -in Plan entworfen- gem. § 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB**
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB**
WA(1) Für Wohngebiete in diesen Bereich sind für die Außenwände Bauteile zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mind. 45 dB(A) aufweisen. Für Fenster gilt: Schalldämmklasse 3
WR(1) Für Wohngebiete in diesen Bereich sind für die Außenwände Bauteile zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mind. 45 dB(A) aufweisen.
WR(2) Für Wohngebiete in diesen Bereich sind für die Außenwände Bauteile zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mind. 55 dB(A) aufweisen.
 - Mit Leistungswerten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB einer Teil- für Versorgungseinrichtungen mit Teil "Kanal"- Kanallängengrenze zugunsten der Stadt Iserlohn mit Teil "ÖB"- bel- und Pflegeweg entlang des Übersichtsflusses, bzw. mit Verkehr zugunsten der Allgemeinheit zu belasten**
 - Fläche, deren Boden mit Mineralölkohlenwasserstoff bzw. Schwermetallen belastet ist gem. § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB. Die spätere Versteigerung ist geboten.**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB**

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18.12.1998 (BGBl. I Nr.3191). Die Planunterlagen haben den Stand von Juli 1999.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 16.04.1999

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Galle
Stadt: Oberverr-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 215 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 26.04.1999 beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 seiner Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Fischer
(Fischer)

Originalunterschrift auf dem ursprünglichen Plan!

Übersichtsplan

STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 215

Bernhard-Hülsmann-Weg

Maßstab 1:1000

Ausdruck vom: 3.08.2004