FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

1.0 — Geschoßflächenzahl

0.3 — Grundflächenzahl

15 - 45 — Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 15 Grad und maximal 45 Grad zulässig. Ausgenommen davon sind Garagen und Nebengebäude.

V — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

TH max 5,00 — maximale Traufhöhe

Die Traufhöhe wird gemessen von den Bezugspunkten
Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudewand mit der Oberkante der Dachhaut (bei Pultdächern der tieferliegende Schnittpunkt)
Unterer Bezugspunkt bildet die Höhe ÜNN der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche "Am Schürenbusch" in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzesten Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudewand.
Der Bezugspunkt ist markiert.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Nutzungsschablone

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

Baugrenze

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche der Allgemeinen Wohngebiete

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

Fläche für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

mit Maßangaben und unverbindliche Aufteilung des Straßenquerschnitts:

St = Stellplätze innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Fußgängerbereich

Hauptversorgungsleitungen

Oberirdische Hochspannungsleitung

Abgrenzung des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gem § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Regenrückhaltebecken

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

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz — Spielwiese

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16

Wasserfläche (Bachlauf)

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist in ihrer Struktur zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Fläche kann Fußwege, Sitzbänke, Spielgelegenheiten sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung aufnehmen. Bestehende Gehölze sind gemäß den Festsetzungen in B-Plan dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

zu 1. Maßnahme: Anpflanzung von großkronigen Parkbäumen am nördlichen Randbereich des Baugebietes

An nördlichen Rand des Baugebietes ist eine Baumreihe aus insgesamt 4 hochstämmigen Linden (z.B. Tilia cordata "Greenspire") zu pflanzen. Verwendung finden Hochstämme, 3 x v.,ST.U. 16-18 cm mit Drahtballierung.

zu 3. Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken naturnah auszubauen.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Gehölzen im Uferbereich

Ansaat von Extensivgrünland im Böschungsbereich

zu 2. Böschungsflächen

Zum Erosionsschutz ist auf der gesamten Profilbreite der Böschung eine Flächenblenlande Rasenansaat mit 15 g /m² der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 "artenreiches Extensivgrünland" vorzusehen.
Zur Minderung der Erosionsgefahr ist der Kräuteranteil der Regelaussaatmenge zu beiklemen.
Gehölzpflanzungen.
Die oberen zwei Drittel der Böschungen sind abschnittsweise gemäß Maßnahmenplan mit Baum- und Strauchpflanzungen zu bepflanzen.
Zur Anlage der Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden, z.B.:
Heister(2xv., ohne Ballen, Höhe 150-200 cm) Schwarzerle(Alnus glutinosa), Stieleiche(Quercus robur), Vogelkirsche(Prunus avium), Eschel(Fraxinus exelsior), Hainbuche(Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre)
Sträucher(2xv., ohne Ballen, Höhe 100-150 cm.
Gemeiner Schneeball(Viburnum opulus), Hasel(Corylus avellana), Schlehe(Prunus spinosa), Hundsrose(Rosa canina).

Die tieferliegenden Böschungsbereiche sind vorrangig mit Schwarzerlen zu bepflanzen, während die übrigen Arten in den höhergelegenen Bereichen anzupflanzen sind.
Die Bepflanzungen werden in Pflanzverband (1 m x 1,50 m Reihenabstand) hergestellt. Die Herstellung des Backprofils mit wechselnden Böschungsneigungen von 1:2 und 1:3 ergibt einen bestenfalls unterschiedlich breiten Uferstreifen und einen leicht gewundenen Verlauf der Grabensohle.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21a BauGB

LR = Leitungsrecht

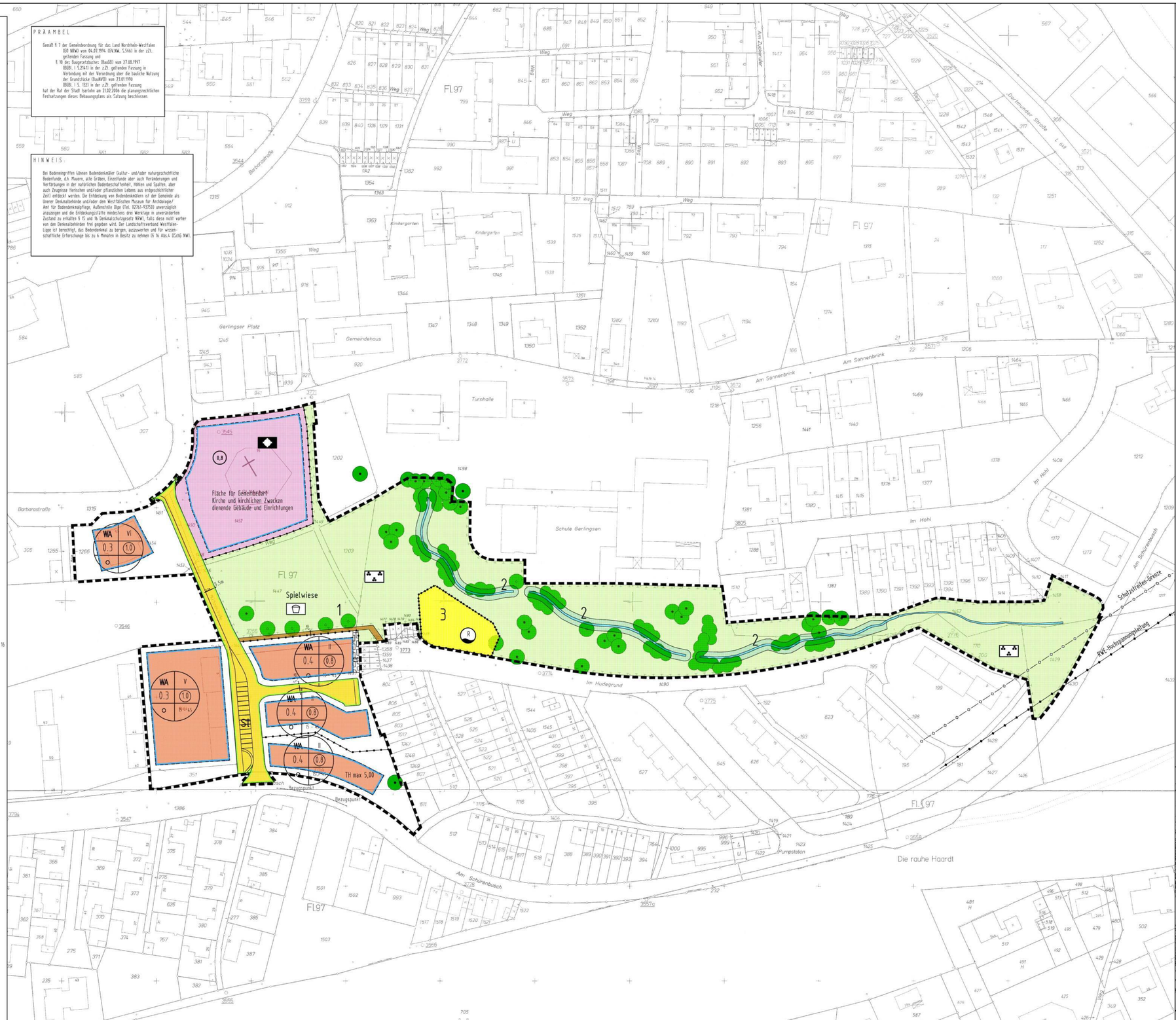
Die mit LR gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn, sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen belastet. Das Leitungsrecht schließt die Zugängigkeit, auch mit Fahrzeugen, zur Herstellung, Unterhaltung und Wartung ein. Die genaue Lage der belasteten Flächen bleibt der Grundstücksparzellierung und Entwurfsplanung vorbehalten.

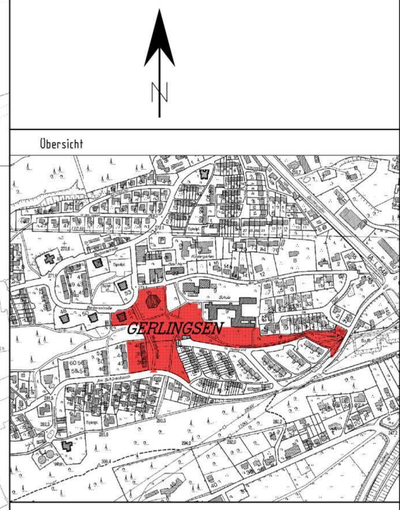
PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.666) in der z.Zt. geltenden Fassung und
§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der z.Zt. geltenden 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. geltenden Fassung
hat der Rat der Stadt Iserlohn am 21.02.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

HINWEIS:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.b. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieser nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).





Übersicht

Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung/In Kraft treten
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom April 2003. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 25.05.2004 beschlossen	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 15.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 296 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 12.12.2005 bis 16.01.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 21.02.2006 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 296 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 02.06.2006 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt an Tage nach der Bekanntmachung in Kraft
Iserlohn, den 28.04.2004 Der Bürgermeister I.A. gez. Gollin Stadt. Oberverm.-Rat	Iserlohn, den 27.05.2004 Der Bürgermeister gez. Klaus Müller (Klaus Müller)	Iserlohn, den 17.11.2005 Der Bürgermeister gez. Klaus Müller (Klaus Müller)	Iserlohn, den 19.01.2006 Der Bürgermeister I.V. gez. Dr. Ahrens Erster Beigeordneter	Iserlohn, den 23.02.2006 Der Bürgermeister gez. Klaus Müller (Klaus Müller)	Iserlohn, den 06.06.2006 Der Bürgermeister gez. Klaus Müller (Klaus Müller)

STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 296

Michaelstraße

Maßstab: 1:750