

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV. NW. S. 566) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 07.06.2011 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

- MI 1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Geschäfte- und Bürohäuser
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
- MI 2 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- Geschäfte- und Bürohäuser
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

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

- 1,0 Geschosflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Überbaubare Grundstücksflächen der Mischgebiete

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- F & R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16

- Wasserflächen / Grüner Bach

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 24 BauGB

Sämtliche Mischgebiete im Bereich des Plangebietes gehören zu den Lärmpegelbereichen II - V. Die gekennzeichneten Fassaden (einschließlich der Fenster) müssen nach DIN 4109 die folgenden resultierenden Lärmschutzwerte R_{w,res} aufweisen.

Lärmpegelbereich	erforderliches Schallschutzwert R _{w,res} des Außenbauteils bei Wohnräumen	Farbe
II (Fenster SSK 2)	30	gelb
III (Fenster SSK 2)	35	braun
IV (Fenster SSK 3)	40	orange
V (Fenster SSK 4)	45	rot

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. 21 und Abs. 6 BauGB

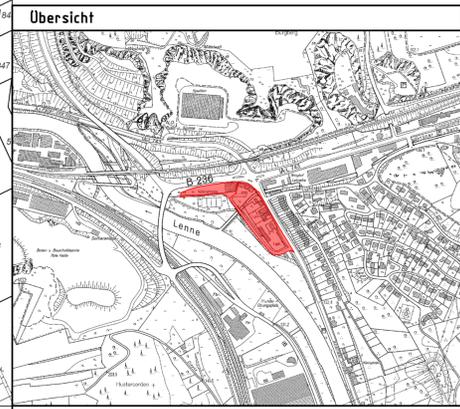
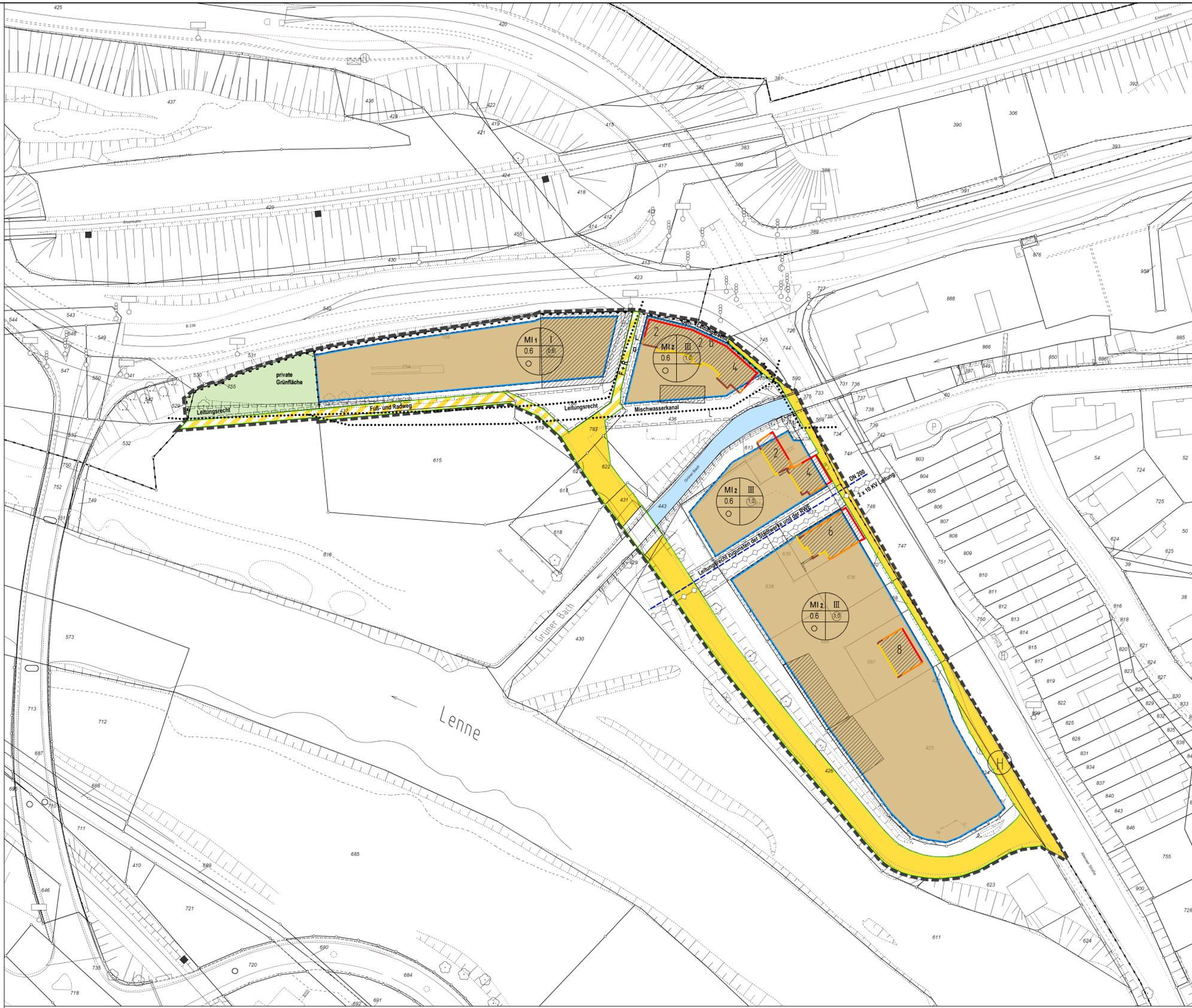
Nachrichtliche Darstellungen

- Mischwasserkanal
- Wasserleitung DN 200
- 2x 10 KV-Leitung
- Bushaltestelle

HINWEIS

Bodenmerkmal
Bei Bodengriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodenmerkmal (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, etc. Mauern, alte Gräbe, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen oder Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie in Westfalen-Lippe (Tel. 02371 / 637330, Fax 02371 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entwicklungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenmerkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Niederschlagswasser
Unter Bezugnahme auf § 51a LWVG ist Niederschlagswasser nach Möglichkeit zu nutzen oder in das Niederschlagswassersystem einzuleiten. (Vorluffer)



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1960 (BGBl. I Nr. 391). Die Planunterlagen haben den Stand vom Juli 2010. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Iserlohn, den 22.10.2010
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Doth
(Doth)
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 338 gem. § 13a Abs. 1 BauGB am 12.06.2007 beschlossen.
Iserlohn, den 06.08.2007
Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 14.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 338 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Iserlohn, den 14.01.2011
Der Bürgermeister
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.01.2011 bis zum 25.02.2011 einschließlich öffentlich ausliegen.
Iserlohn, den 17.03.2011
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Pestl
(Olaf Pestl)
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 07.06.2011 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 338 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 15.06.2011
Der Bürgermeister
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2011 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, den 19.07.2011
Der Bürgermeister
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)

Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 338
Oestrich - Altenaer Straße
gem. § 13a BauGB

Maßstab : 1:500

