

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GGBl. 1991 I S. 56), die Ordnen und Nachzeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 03.03.2007 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt durch:
Iserlohn, 12.01.2007

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:
gez. Thomas
Dr. med. habil. Ing.

Entwurf- und Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 28.02.08 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 nach Begründung und die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauZB beschlossen.
Iserlohn, 04.03.2008

Der Bürgermeister:
gez. Müller
Dr. Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 18.09.08 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 gem. §10 BauZB als Satzung beschlossen.
Iserlohn, 13.10.2008

Der Bürgermeister:
gez. Müller
Dr. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 346 gem. §2 Abs. 1 BauZB am 20.03.2007 beschlossen.
Iserlohn, 27.03.2007

Der Bürgermeister:
gez. Müller
Dr. Bürgermeister

Offenlegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben gem. §3 Abs. 2 BauZB vom 17.03.07, die 21.04.08 einschließlich öffentlich ausliegen.
Iserlohn, 28.04.2008

Der Bürgermeister:
gez. Ahrens
Erster Beigeordneter Dr. Ahrens

Bekanntmachung / In Kraft treten
Der Ort der zweiten Auslegung ist gem. §10 Abs. 3 BauZB am 31.1.09 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 346 in Kraft.
Iserlohn, 06.02.2009

Der Bürgermeister:
gez. Müller
Dr. Bürgermeister

Präambel

Gemäß §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) vom 04.07.1994 (GV. Nr. 566) in der s.z.T. geltenden Fassung und §10 des Baugesetzbuches (BauZB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137) in der s.z.T. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn an ... die genehmigten Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung

A. Festsetzung gem. §9 BauZB

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (s.v. §4 BauNVO)
 - Zufällig sind:
 - Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Nicht ständige Gewerbetriebe, die ihre Tätigkeit in ähnlicher Art ausüben als "freie Berufe",
 - Nicht ständige Handwerksbetriebe.
 - Auch ausnahmsweise unzulässig sind:
 - (1) die der Versorgung der Gewässer dienenden Läden, Schöpf- und Saugmaschinen sowie sonstige nicht ständige Gewerbetriebe,
 - (2) Anlagen für Erziehung, Kultur, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - (3) Betriebe des Beherbergungswesens,
 - (4) Anlagen für die Landwirtschaft,
 - (5) Sportanlagen,
 - (6) Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB

- 0,35 Grundflächenzahl (GFZ) gem. §9 BauNVO
 - 0,35 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §20 BauNVO
- Die Traufhöhe ist auf max. 4,25 m begrenzt.
Die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe ist auf max. 10,50 m begrenzt.
Als Bezugshöhe gilt die mittlere Höhenlage, das jeweils mit dem Gebäude korrespondierenden Straßenniveaus.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB

- Baugrenze gem. §23 BauNVO
- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, gem. §22 BauNVO

4. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauZB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauZB

- Öffentliche und private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielanlage

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

- Ausgleichsmaßnahmen gem. Landschaftsplanbegleitplan vom Ingenieurbüro Vermeers, Iserlohn, vom 21.12.2007

7. sonstige Planzeichen gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauZB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. §9 Abs. 7 BauZB

8. Gestaltliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BauZB

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Dächer: auf den baulichen Anlagen sind nur geneigte Dachformen mit einer Neigung von 10°-30° zulässig. Dieses gilt nicht für Nebenanlagen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO wie z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuser u.d.
- b) Giebel: Es sind nur Giebel in abgeschwächter oder gleichmäßiger Form zulässig. Die seitliche Abstände der Giebel vom Übergang müssen mindestens 1 m, der Abstand vom First mindestens zwei Planmetern (2,00 m) betragen.
- c) Stiegeleitä: für Kfz und deren Zubehör auf Privatgrundstücken: Stiegeleitä im Sinne des §2 Abs. 8 BauNVO sowie deren Zubehör sind in ihrem Aufbau so auszuführen, dass dies auf den Flächen anliegender Nebenschlagwasser möglichst ungenutzt in den Untergrund gelangen kann. Die sachdienliche Dimensionierung von Stiegeleitä und deren Zubehör ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.

2. Stauraum vor Garagen

- Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuhalten.

C. Ergänzende Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 2a BauZB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Verstoß entgegen im Zweifelsfall genehmigen lässt.

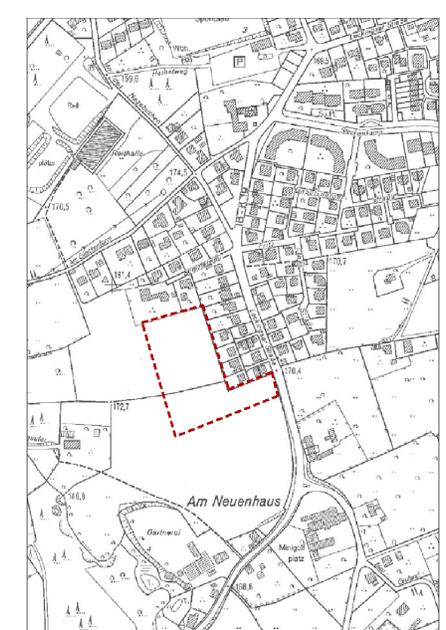
D. Sonstige Darstellung

- vorgeschlagene Grundstücksgröße (verbindlich)
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze



STADT ISERLOHN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 346 "Kalthof westl. der Leckinger Straße"



WOHNBEBAUUNG "KALTHOF / WESTLICH DER LECKINGER STRASSE" 58640 ISERLOHN
BAUVORHABEN P 287

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

PLAN-NR. III 01	MASSTAB: DATUM: GEZEICHNET: TRI	1 : 500 26.09.2008
-----------------	---------------------------------	-----------------------

BAUHERR: BUSSE ARNHOLD GbR SÜDSTR. 11 58644 ISERLOHN

busse architekten ingenieure
info@busse-architekten.de www.busse-architekten.de
Südstraße 11 58644 Iserlohn Fon 02371 / 12011 Fax 02371 / 12866