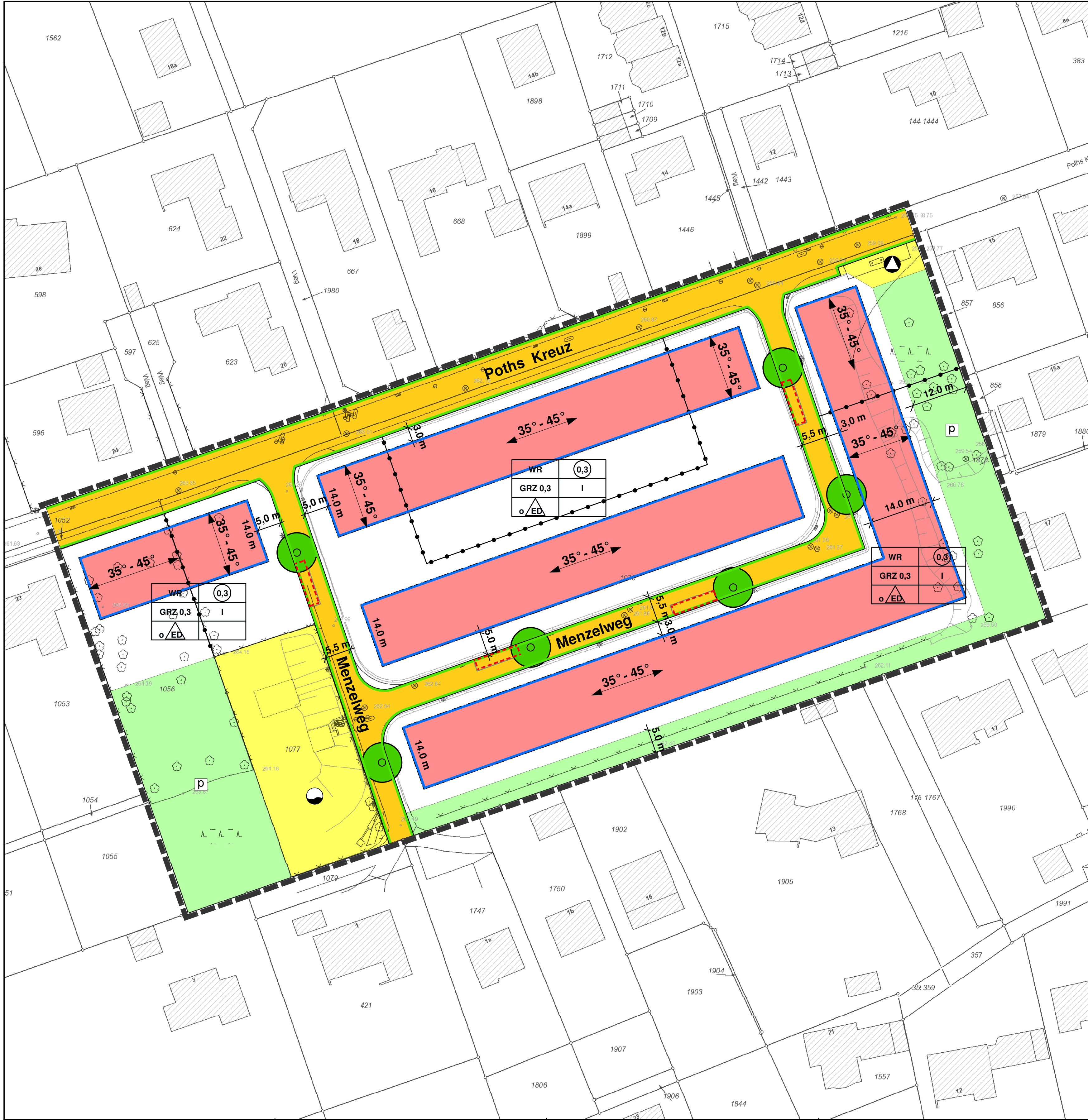




Rechtsgrundlagen

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S.474)

Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

- Dachform: Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer sind als Dachform nicht zugelassen.
- Dachneigung: Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 45°.
- Gauben: Es sind Schieppdach- und Satteldachgauben zulässig. Zwischen zwei Gauben muss der Abstand mind. 1,50 m betragen. Von den Giebelwänden müssen Gauben einen Abstand von mind. 2,00 m einhalten. Der Abstand der Gauben zum First bzw. Traufle muss mind. zwei Pfannenreihen betragen. Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
- Abweichungen: Wenn sich Baukörper nach stäbebaulichen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen, sind auf den Einzelfall bezogene Abweichungen von den festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften zulässig. Die Abweichungen richten sich nach § 86 Abs. 5 Bauo NRW.

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

- WR: Reine Wohngebiete
- Überbaubare Grundstücksfläche der WR Gebiete
- 0,3: Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4: Grundflächenzahl
- I: Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- 35° - 45°: Dachneigung
- Hauptftrichtung

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

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
- Wasser
- Abfall (Sammelcontainer)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

- Grünflächen
- PG - Private Grünflächen

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

- Anpflanzungen von Bäumen (Anzahl und Lage sind nur nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

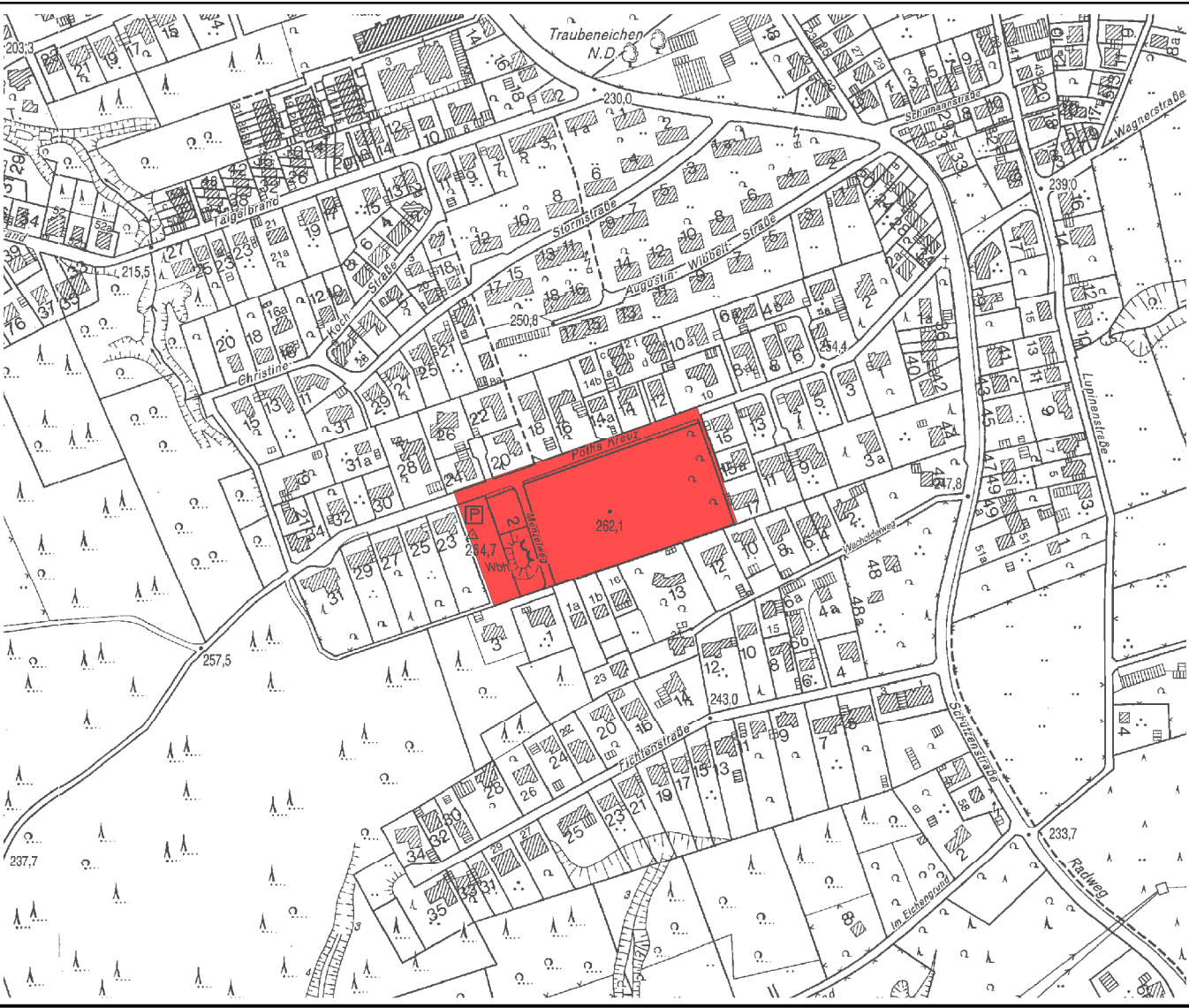
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB (Anzahl und Lage sind nachrichtlich)

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. 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 in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) ist unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersicht 1:5.000



Bebauungsplan Nr. 347

Sümmern - Poths Kreuz

Deckblatt 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:500



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 2014. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 5.11.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den von der 1. Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 28.04.2014 bis 12.05.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 30.10.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Janke
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 347 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 30.09.2014 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 29.10.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 44 vom 29.10.2014 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 29.10.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens