

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1984 (GV NW, S.566) in der zZ. 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 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1960 (BGBl. I S. 132) in der zZ. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 22.09.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 2008. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 02.02.2009
Der Bürgermeister
I.A.

gez. Doit

(Doit)
Stad. Verm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.349 gem. § 13a BauGB am 12.06.2007 beschlossen.

Iserlohn, den 16.02.2009
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller

(Klaus Müller)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 349 und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 20.04.2009 bis zum 22.05.2009 einschließlich öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den 09.06.2009
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Dr. Ahrens

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 349 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 06.07.2009 bis 07.09.2009 erneut ausliegen.

Iserlohn, den 17.08.2009
Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Dr. Ahrens

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.09.2009 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 349 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 28.09.2009
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller

(Klaus Müller)

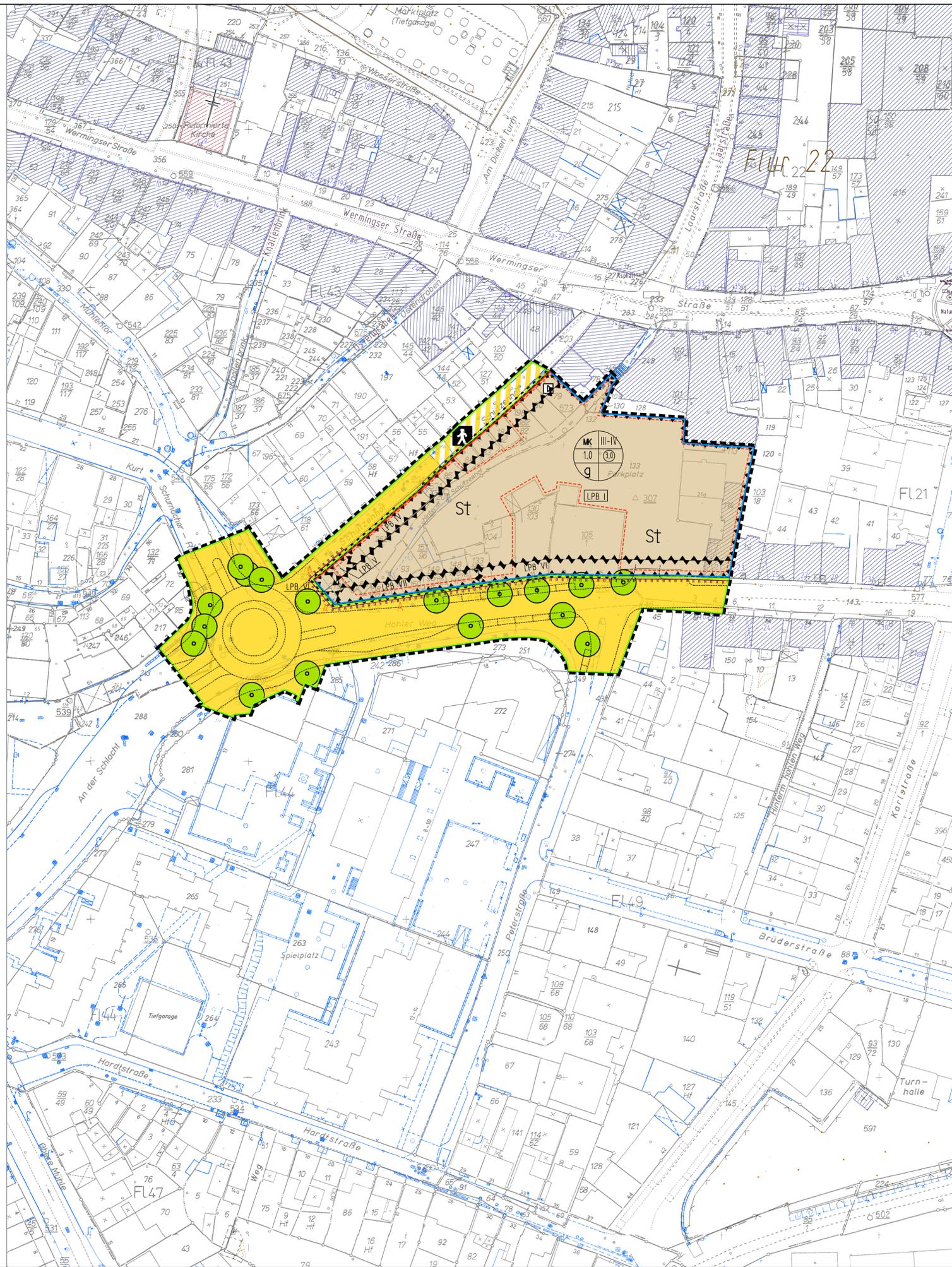
Bekanntmachung

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 17.10.2009 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 19.10.2009
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller

(Klaus Müller)



FESTSETZUNGEN

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

MK Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
Gem. § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 (2) Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Ab dem 2. Obergeschoss sind ausschließlich die in § 7 (2) Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO aufgeführten Wohnungen zulässig.
Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergrünungsflächen, davon die Sparten Spielplätze, Sea-Shops mit Videoanordnungen in Kabinen, Sea-Kinos, Pop-Shops, Stripclubs-Shops, Dimensionalkünfte und Wettershops her nicht zulässig sind.

- 1.0 Grundflächenzahl
- 3.0 Geschossflächenzahl
- III-IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

- Überbaubare Flächen der Kerngebiete
- Baugrenze
- Baulinie
- g Geschlossene Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fußgängerzone
Zeitlich begrenztes Fahrverbot mit Ausnahmegenehmigung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Zum Schutz vor Schallimmissionen gelten innerhalb des Plangebietes die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I-VII (LPB)

Folgende Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 sind einzuhalten.

Lärmpegelbereich	erf. R'w, res Außenräume in Wohnungen	erf. R'w Fenster Büroräume
I	30 dB	-
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB
VI	50 dB	45 dB
VII	50 dB	50 dB

Zu den mit „A“ gekennzeichneten Fassaden wird festgesetzt, dass beim Neubau von Gebäuden schalldämmende und fensterunabhängige Lüftungen in zum Schlafen dienenden Räumen einzubauen sind. Der Lärmpegelbereich I berücksichtigt die schalldämmende Wirkung einer Blockrandbebauung Hohtier Weg und Schützenhof.

A Ausnahmen von dem geforderten Schallschutz sind möglich, wenn im Genehmigungsverfahren für ein konkretes Bauvorhaben nachgewiesen wird, dass die tatsächliche Geräuschbelastung eines bestimmten Gebäudeteils niedriger ausfällt, als dies der Lärmschutzpegelbereich angibt, z. B. bei zurückspingenden Fassadenteilen.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- St Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung Stellplätze
Gem. § 9 (2) BauGB wird die Stellplatzanlage als Zwischennutzung festgesetzt.
Als Folgenutzung wird das MK-Gebiet festgesetzt.
Bei Realisierung des MK-Gebietes als Folgenutzung wird die Festsetzung der Stellplatzanlage hinfällig.

Sonstige Darstellungen

- Baumpflanzung (Vorschlag)
- Straßenverkehrsflächenaufteilung (Vorschlag)

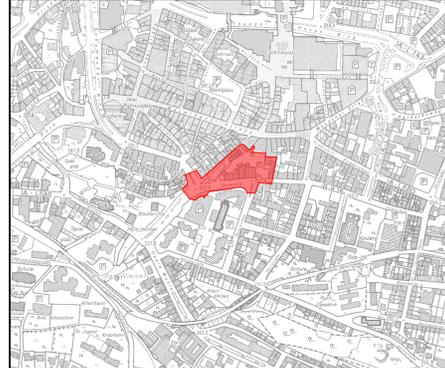
Nachrichtliche Übernahme

- D Bodendenkmal
Zugang zu einer historischen Schachanlage, der gem. § 3 DschGW in der Denkmalliste eingetragen ist.
Der Zugang ist bei einer Bebauung freizuhalten.
Die Bebauung des Geländes darf nicht zu Folgeschäden an der Schachanlage und am Bodendenkmal führen.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel.: 02761/63750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzeigen und die Entdeckungsstelle 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 DschGW).

Übersicht



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 349

Hohtier Weg/Schützenhof

gem. § 13a BauGB

Maßstab : 1:500