

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594), § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264), hat der Rat der Stadt Iserlohn am 23. Februar 1982 die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO - die Art der baulichen Nutzung
 - MI** Mischgebiete gem. § 6 BauNVO. Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbau- betriebe bzw. Tankstellen) sowie die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Ställe für Kleinierhaltung) sind in den hier ausgewiesenen MI- Gebieten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - MK** Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
 - MK⁰** In den mit diesem Zeichen kenntlich gemachten MK-Gebieten sind im Erdgeschoß nur Park-, Stell- und Lagerplätze sowie Verkaufsfächen und in den Untergeschossen minus 1 und minus 2 bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring, Park- und Stellplätze zulässig. (§ 12 Abs. 4 BauNVO)
- das Maß der baulichen Nutzung
 - z.B. 04** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - z.B. 10** Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - z.B. III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 BauNVO
 - → → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
 - ① Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt gem. § 16 Abs. 3 BauNVO
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO - die Bauweise
 - g** Geschlossene Bauweise
 - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsflächen
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO; an Verkehrsflächen zugleich Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO; an Verkehrsflächen zugleich Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf (jeweilige Nutzung im Plan eingetragen)
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO - die Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
 - Verkehrsflächen, die aufgrund dieser Planfestsetzungen zum Zwecke der Verkehrsberuhigung umgestaltet werden können (z. B. Anlegen von Straßenbegleitflächen, Aufpflasterungen und dergleichen)
 - Ein- und Ausfahrtverbote für die Grundstücke an der östlichen und westlichen Seite der Nordstraße zwischen Theodor-Heuss-Ring und Planstraße und für die Grundstücke auf der nördlichen Seite des Theodor-Heuss-Rings zwischen Gartenstraße und Nordstraße Lange Straße. Zufahrt für diese Grundstücke siehe Grundstücks- und -ausfahrten.
 - Grundstückszu- und -ausfahrten sind auf der südlichen Seite der Planstraße zwischen Nordstraße und Gartenstraße nur an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig.
 - Brücke, die lichte Durchfahrtshöhe muß mindestens 4,60 m betragen.
 - Verbindungs- gang, die lichte Durchfahrtshöhe muß mindestens 4,60 m betragen.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - Auf der Ebene Theodor-Heuss-Ring (B 7) plus 1 Geschö mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
 - Über- bzw. Unterschreitungen der Flächenabgrenzungen können als Ausnahme auf Antrag zugelassen werden.
- GST Gemeinschaftsstellplätze
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO - Immissionsschutz
 - Wohnungen in den nördlich des Theodor-Heuss-Rings liegenden MK-Gebieten sind nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen (Grundrissgestaltung, aktiver, passiver Lärmschutz o.ä.) der Nachweis erbracht wird, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO - Bindung zur Erhaltung von Bäumen
 - Zu erhaltender Baum ND Naturdenkmal
 - gem. § 9 Abs. 7 BauNVO - Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
 - gem. § 9 Abs. 6 BauNVO - nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften
 - Abgrenzung des Sanierungsgebietes VI - Nördlicher Stadtkern - gem. § 5 Abs. 1 und 5 S1 BauFG
 - Abzubrechende Gebäude gem. § 10 Abs. 1 S1 BauFG
 - Abgrenzung des Bergwerksabbaugebietes
 - Bergbaubereiche, Senkungsbereiche von 1941

GESTALTUNGSSETZUNG

gem. § 103 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungssatzung erlassen:

b1 Es sind Satteldächer > 20° vorgeschrieben; kombinierte Dachformen sind zugelassen, wenn der Flachdachanteil 1/3 der gesamten Dachfläche des jeweiligen Baukörpers nicht übersteigt und der Putzdachanteil 1/2 der gesamten Dachfläche nicht übersteigt.

→ Festgesetzte Firsrichtung

Die Unterschreitung der Abstandsflächen im Bereich Gartenstraße zwischen Theodor-Heuss-Ring und Planstraße ist möglich, so dass bis zur festgesetzten Baugrenze gebaut werden kann.

Die Anregungen, denen im Abwägungsprozess stattgegeben wurde, sind im Bebauungsplan in komplementärer Farbe eingetragen.

