



**GESTALTUNGSSETZUNG**  
 Gem. § 103 BauO NRW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungssetzung erlassen:

Dachform: SD Satteldach  
 WD Walmdach  
 z.B. 25-35° Dachneigung

Dachgiebel sind nur zulässig, wenn sie insgesamt 1/2 der Teilfläche des jeweiligen Hauptkörpers nicht überschreiten, einzeln nicht länger als 3 m sind und von den jeweiligen Giebelwänden einen Abstand von 2,50 m einhalten.  
 Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie einzeln nicht größer als 1,2 qm sind und insgesamt einen Flächenanteil von 5% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.  
 Kniestocke (Drempel) sind nur bis 0,5 m Höhe zulässig.

b2 Es sind Satteldächer > 25° vorgeschrieben; kombinierte Dachformen sind zulässig, wenn der Flächenanteil 1/3 der gesamten Dachfläche des jeweiligen Baukörpers nicht übersteigt, der Flächenanteil 1/2 der gesamten Dachfläche nicht übersteigt, der horizontale Abstand der Giebelkanten zum First mehr als 1/3 der Breite des jeweiligen Baukörpers und der vertikale Abstand vom First zu anderen Dachflächen weniger als 2 m beträgt.

Antennen: Für jedes Baugrundstück ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

Einfriedigungen: An den Verkehrsflächen "Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht usw." zu errichtenden Stoppfahrbremsen und Garagenzufahrten sind die Verkehrsflächen und den dazu parallel verlaufenden Bürgerwegen einseitig einstellbar. Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz im Rahmen des geltenden Baurechts.

Stellplätze: Die an den Verkehrsflächen "Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht usw." zu errichtenden Stellplätze und Garagenzufahrten sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen, außer bei bereits bestehenden Anlagen.

Ausnahmen: Wenn sich Baukörper nach visuellen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen, sind auf den Einzelfall bezogene Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssetzung zulässig. Sie richten sich nach § 86 in Verb. mit § 103 Abs. 4 BauO NRW.

**NÄCHSTLICHE DARSTELLUNG**

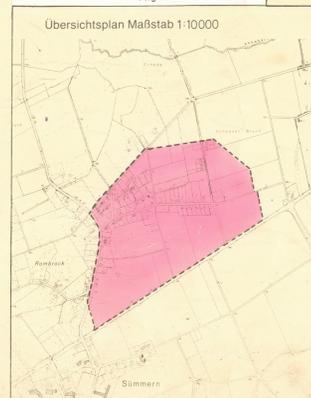
Wenn nicht in natürlicher Geländeform entworfen werden kann, sind auf den mit dieser Signatur versehenen überbaubaren Flächen die Schmutzwässer von öffentlichen Anlagen in das städtische Kanalsystem zu pumpen. Das Niederschlagswasser muß in diesem Falle innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht werden.

Freizuhalten Verkehrsflächen

<b>Aufstellung</b> 15.09.1981 Der Stadtdirektor I. V. Stadtbaurat	<b>Bearbeitung</b> P-5-g Vermerkt Lieber Tiefbauamt	<b>Plangrundlage</b> Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangrundverordnung von 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 15.09.1981 Der Stadtdirektor I. A. Stadtoberverwalter
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 gem. § 2 Abs. 1 BauO gem. 29.08.1978 beschlossen.	<b>Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Iserlohn hat gem. § 2 a Abs. 6 BauO den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 mit Begründung und die öffentliche Auslegung am 15.05.1981 und am 25.08.1981 beschlossen.	
<b>1. Offenlegung</b> Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen gem. § 2 a Abs. 6 BauO vom 09.06.1981 bis 09.07.1981 einschließlich öffentlich auslegen. Iserlohn, 14.07.1981 Der Stadtdirektor I. V. Stadtbaurat	<b>2. Offenlegung</b> Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen gem. § 2 a Abs. 6 BauO vom 19.10.1981 bis 19.11.1981 einschließlich öffentlich auslegen. Iserlohn, 20.11.1981 Der Stadtdirektor I. V. Stadtbaurat	
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 145 gem. § 10 BauO als Satzung am 02.02.1982 beschlossen.	<b>Genehmigung</b> Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauO mit Verfügung vom 26.05.1982, Az.: 33.82-1/6 genehmigt worden. Amberg, 26.05.1982 Der Regierungspräsident im Auftrag	
<b>Bekanntmachung-Inkrafttreten</b> Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 26.05.1982, Az.: 33.82-1/6, ist am 20.08.1982 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssetzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, 20.08.1982 Der Bürgermeister	<b>Genehmigung der Gestaltungssetzung</b> Diese Gestaltungssetzung ist gem. § 103 der BauO NRW mit Verfügung vom 16.08.1982, Az.: 33.82-1/6, genehmigt worden. Altena, d. 14.08.1982 Der Oberkreisdirektor des Regierungspräsidenten	

**1. Änderung nach § 13 BauO**  
 hier: Änderung der Baugrenzen im Bereich der Feldmarkstraße  
 Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BauO am 28.8.1990 als Satzung beschlossen.  
 Die Änderung ist am 5.10.1990 bekannt gemacht worden. Sie ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Bürgermeister



**STADT ISERLOHN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.145**

**Sümmern Nord**

Maßstab 1:1000

**FESTSETZUNGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO - die Art der baulichen Nutzung

**WS** Kleinstanfangsgebiet gem. § 2 BauNVO. Von den Ausnahmen nach Abs. 3 wird die Nr. 1 **keinemal** zugelassen. Die Nummern 2, 3 und 4 werden außer Änderung aufgrund Beschlusses zur Gemeindegemeinschaft zur Gemeindegemeinschaft.

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
 Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind in den hier ausgewiesenen WR-Geleiten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

max. 2 WE In Teilbereichen des Bebauungsgebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
 -den Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
**z.B. 0,5** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO  
**z.B. 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO  
**(III)** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze zwingend festgesetzt gem. § 16 Abs. 3 BauNVO

--- Begrenzungslinie unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO - die Bauweise gem. § 22 BauNVO

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser, aber auch Hausgruppen von nicht mehr als 30 m Gesamtlänge zulässig
- o b 2 Offene Bauweise, aber auch Baukörper von mehr als 50 m Gesamtlänge zulässig

-die überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, die überbaubaren Grundstücksflächen werden außer durch die Höchstwerte nach § 17 BauNVO zusätzlich durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen: hier sind nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

-die Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die festgesetzten Frischrichtungen bestimmt.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO - die Mindestgröße der Baugrundstücke  
 z.B. min. 400 qm für Teilbereiche des Bebauungsgebietes und Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO - Flächen für Garagen und Stellplätze

o o o St Die Gemeinde hält für Flächen vor für den Fall, daß die nach § 64 BauO-NRW erforderlichen Garagen und Stellplätze auf den Baugrundstücken nicht in ausreichender Zahl errichtet werden können.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO - Flächen für den Gemeinbedarf

Baugrundstück für den Gemeinbedarf:  
 hier: Kindergarten und sonstige Sozialeinrichtungen (im Originalplan besonders farblich).

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO - die Verkehrsflächen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen, ausschließlich für Fußgänger (im Originalplan besonders farblich)

Öffentliche Verkehrsflächen, Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Liefer- und Anlieferverkehr

Öffentliche Verkehrsflächen, Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs

Öffentliche Parkplätze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO - von der Bebauung freizuhalten Flächen

Schulflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 m von OK-Streife von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bänken und Anpflanzungen freizuhalten.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO - die Grünflächen

Private Grünflächen mit gleichzeitiger Bindung für die Erhaltung vorhandener Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO

Öffentliche Grünflächen mit gleichzeitiger Bindung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm); hier: Errichtung eines Erdbebenschutzsystems (Verkehrslärm); hier: Errichtung eines Erdbebenschutzsystems (Verkehrslärm) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO

Öffentliche Grünflächen

Kinder Spielplatz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO - Wasserflächen

Offener Bachlauf

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrecht zugunsten des Liefer- und Anlieferverkehrs zu belastende Flächen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauO - Flächen für Aufkühlungen und Abschaltungen zur Herstellung des Straßenverkehrs

Böschungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauO - nach anderen gesetzlichen Bestimmungen übernommene Festsetzungen

Flächen, die gem. § 23 BauO baulichen Anlagen freizuhalten sind

Begrenzungslinie außerhalb der Grundstücksfläche von klassifizierten Straßen (hier: Kreisstraße 16), Zufahrten und Zugänge unterliegen den Bestimmungen der §§ 19 u. 20 LGStB

gem. § 9 Abs. 7 BauO - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans

**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 Bundesgesetzes 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 Bundesgesetzes in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und

§ 103 der Verordnung 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 **02. Februar 1982** die planungsrechtlichen und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.