



- 1.1 Abmessungen der Baukörper**
- 1.1.1 Die Trauf- und Firsthöhen der vorhandenen, unmittelbar benachbarten Gebäude sind einzuhalten. Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig.
- 1.1.2 Die Länge der Baukörper (parallel zur Firstrichtung) ist nach jeweils maximal 14 m durch einen seitlichen Versatz von mind. 1 m oder durch Verschnitten der Firstrichtung zu gliedern.
- 1.1.3 Die Breite der Baukörper (rechtwinklig zur Firstrichtung) darf 12,5 m nicht überschreiten.
- 1.2 Dachformen**
- 1.2.1 Alle baulichen Anlagen sind mit Dächern in der Neigung von 35° bis 50° zu versehen.
- 1.2.2 In diesem Bereich sind nur symmetrische Dachformen zulässig.
- 1.3 Fassaden**
- 1.3.1 Hausen sind in Holztafelbau auszuführen. Andere Materialien sind in einer der Holztafelbau entsprechenden Weise zulässig, wenn sie gestalterisch und in Form auf die Fassade abgestimmt sind.
- 1.3.2 Giebelbereiche wie 1.3.1.
2. Die folgenden Festsetzungen gelten nur für die übrigen, nicht durch Schwarzfarb gekennzeichneten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 151.
- 2.1 Abmessungen der Baukörper**
- 2.1.1 Die Länge der Baukörper wie 1.1.2.
- 2.1.2 Die Breite der Baukörper wie 1.1.3.
- 2.2 Dachformen**
- 2.2.1 In den übrigen Bereichen sind die Dachneigungen in einzelnen festzusetzen.
- 2.2.2 In den übrigen Bereichen sind auch gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. (Siehe nebenstehendes Schema)
- 2.3 Stellplätze und Garageeinbauten**
- 2.3.1 Die an den gemischtnutzten Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter zu errichtenden Stellplätze und Garageeinbauten auf den Grundstücken sind dem Oberflächenmaterial der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.
- 2.4 Einfriedigungen**
- 2.4.1 An den unter 2.3.1 genannten Verkehrsflächen sind zwischen diesen und den Begrenzungen Einfriedigungen nicht zulässig, Ausgenommen sind topographisch bedingte Stützmauern.

2. Die folgenden Festsetzungen gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 151.
- 3.1 Dächer**
- 3.1.1 Giebel sind mit geneigten Dachflächen zu versehen, deren Neigung 45° nicht überschreiten darf.
- 3.1.2 Bei Dächern ab 45° Neigung sind Schiepgiebel oder Giebel mit Seiten- bzw. Walmdach zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 20% der Traufhöhe einnehmen, ebenso nicht länger als 3 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2 m und untereinander einen Abstand von mind. 1 m einhalten.
- 3.1.3 Bei Dächern ab 45° Neigung sind Schiepgiebel oder Giebel mit Seiten- bzw. Walmdach zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 20% der Traufhöhe einnehmen, ebenso nicht länger als 3 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2 m und untereinander einen Abstand von mind. 1 m einhalten.
- 3.1.4 Dachschneitlinien sind zulässig. Abmessungen wie bei 3.1.3.
- 3.1.5 Dachflächenerster sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 5% der Dachflächen einnehmen, in dem sie liegen.
- 3.1.6 Sonneneinstrahlung ist nur ausnahmsweise zulässig.
- 3.2 Fassaden**
- 3.2.1 Bei Fachwerkbauwerken dürfen die Balken nicht durch andere Baustoffe überdeckt werden.
- 3.2.2 Bei Änderungen an Fachwerkbauwerken darf der konstruktive Aufbau des Fachwerks nicht verändert werden.
- 3.3 Farben**
- 3.3.1 Dächer sind in den Farben dunkelbraun bis schwarz einzudecken.
- 3.3.2 Fassaden sind in den Farben hellweiß bis beige auszuführen.
- 3.3.3 Holztafelbau ist naturfarbig bis schwarz anzulegen.
- 3.3.4 Fensterläden sind weiß zu halten, bzw. auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.
- 3.3.5 Verkleidungen sind nur in Schiefer oder Kunstschiefer zulässig, in dem Farben entspricht bis schwarz.
- 3.4 Fenster**
- 3.4.1 Fensteröffnungen sind so zu wählen bzw. zu unterteilen, daß stehende Formate einhalten im Verhältnis Breite zu Höhe von mind. 4 : 5.
- 3.5 Antennen**
- 3.5.1 Für jedes Grundstück ist nur eine Außenantenne zulässig.
- 3.6 Drenpel**
- 3.6.1 Drenpel oder Kniestücke sind nur in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise zulässig.
- 4. Ausnahmen**
- In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 103 Abs. 4 und § 86 Abs. 1 BauO NW.

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO - die Bauweise
- o Offene Bauweise gem. § 22 BauO
- ob Offene besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauO, in den gekennzeichneten Bereichen sind Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer maximalen Gesamtlänge von 25 bzw. 30 m zulässig.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- WR Überbaubare Grundstücksflächen des WR-Gebietes
- WA Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
- WB Überbaubare Grundstücksflächen des besonderen Wohngebietes
- o Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze gem. § 23 BauO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- die Stellung der baulichen Anlagen
- Hauptfirstrichtung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO - Flächen für Nebenanlagen; hier:
- Ga Garagen, die für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind und aus verkehrlichen oder anderen Gründen auf den Grundstücken nicht errichtet werden können.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO - Flächen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen im Plan erläutert sind. Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig.
- Gemeinbedarfsfläche (Dorfplatz)
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichtfelder im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 m ab Oberkante Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bäumchen und Anpflanzungen freizuhalten.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO - die Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
- Gemischtnutzte Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter; Fußverkehr nur für Lieferer und Pkw der Anlieger sowie Non- und Rettungsfahrzeuge
- Verkehrsflächen mit normalem Fahrverkehr
- R + F Rad- und Fußweg
- P Öffentliche Parkflächen
- T Treppenanlagen
- PG Straßenbegleitgrün
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO - die Fahrwege
- Unterirdische Hauptwasserleitung eines Verbundsystems
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO - die öffentlichen und privaten Grünflächen
- OG Öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Kinderspielfeld
- Bolzplatz
- PG Private Grünflächen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO - Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kanalleitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger
- gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25 BauO - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Zu erhaltende Bäume. Bei Bauvorhaben im Kronenbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung der Bäume gewährleisten.
- Die landschaftscharakteristische Bäume, ihre Uferbereiche sowie Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.
- Regenrückhaltebecken
- gem. § 9 Abs. 6 BauO - nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommene Festsetzungen
- 40m Abstand zur BAB
- gem. § 9 Fernstraßengesetz von baulichen Anlagen freizuhalten Flächen
- D Für das gekennzeichnete Gebäude ist ein Verfahren zur Unterschutzstellung gem. § 4 DStG NW eingeleitet mit dem Ziel der Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DStG NW.
- gem. § 9 Abs. 7 BauO - die Abgrenzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.
- gem. § 39 h BauO - die Erhaltung baulicher Anlagen
- Für das gekennzeichnete Planbereich wird festgesetzt, daß hier die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen verweigert werden kann, weil sie im Zusammenhang mit anderen das Ortsbild prägen und von städtebaulicher und teilweise geschichtlicher Bedeutung sind.
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
- z.B. Verkehrszeichen
- verrohrter Bachlauf

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. 1753),

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 753) 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 20.12.1983 die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

- FESTSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO - die Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Gem. § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den gekennzeichneten Bereichen nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. In begründeten Einzelfällen darf diese Zahl ausnahmsweise um 1 überschritten werden.
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen die Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen ausgeschlossen werden.
- WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung gem. § 4 a BauNVO
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen die Vergnügungstänze und Tankstellen ausgeschlossen werden.
- das Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ia Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch die Höhe bedingt das Untergeschoß ein Vollgeschos im Sinne von § 18 BauNVO darstellt.
- Iia Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch den Ausbau von Dachgeschossen Vollgeschosse im Sinne von § 18 BauNVO entstehen.
- z.B. (TH max. 60 m) Festgesetzte maximale Traufhöhe gemessen ab Oberkante des vorhandenen Geländes.

1. Änderung nach § 13 BauO

hier: Aufhebung der Festsetzung G (nur Garagen zulässig) für eine Teilfläche nördlich des Wohnhauses Kirchstraße 15.

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BauO am 20.02.1990 als Satzung beschlossen.

Die Änderung ist am 30.03.1990 bekanntgemacht worden. Sie ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Aufstellung

hier: im März 1983

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

Bearbeitung

Planungsamt: *Kunze*

Vermessungsamt: *Kunze*

Tiefbauamt: *G.A.*

Der Stadtdirektor i. A. Stadtdirektor

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielerverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 1982.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

hier: 29.03.1983

Der Stadtdirektor i. A. Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 gem. § 2 Abs. 1 BauO am 19.06.1979 beschlossen.

Der Stadtdirektor Oberbürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschuß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 03.05.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauO beschlossen.

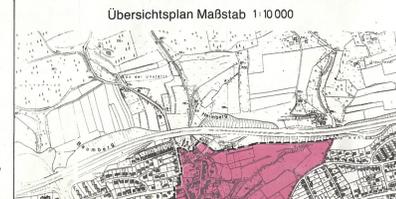
Der Stadtdirektor i. V. Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BauO vom 13. Juli 1983 einschließlich öffentlich ausgelegt.

hier: 12.08.1983

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 151

Ortskern Oestrich/ Auf dem Beile

Maßstab 1:1000

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 151 gem. § 10 BauO als Satzung am 20.12.1983 beschlossen.

Der Stadtdirektor i. V. Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauO mit Verfügung vom 10. Jan. 1985 (Akz. 35-21-24) genehmigt worden.

Amberg, 10. Januar 1985

Der Regierungspräsident Im Auftrag

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Bekanntmachung der Regierungspublikation vom 15.01.1985 (Akz. 35-21-24) und dem Datum der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BauO am 08.02.1985 bekannt gemacht worden.

Bebauungsplan und Gestaltungssetzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

hier: 12.02.1985

Der Stadtdirektor i. V. Bürgermeister

Genehmigung der Gestaltungssetzung

Diese Gestaltungssetzung ist gem. § 1 BauO vom 13. Juli 1983 (Akz. 35-21-24) genehmigt worden.

Do bei dem Entwurf der 'Örtlichen Bauvorschriften' - Gestaltungssetzung - gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in der Fassung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 919) § 9 Abs. 4 BauO Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der besondere Genehmigungsbeschuß entfällt.

Nachtr. Der Stadtdirektor i. V. Bürgermeister

Die staltgegebenen Anregungen sind im Plan rot eingetrag.