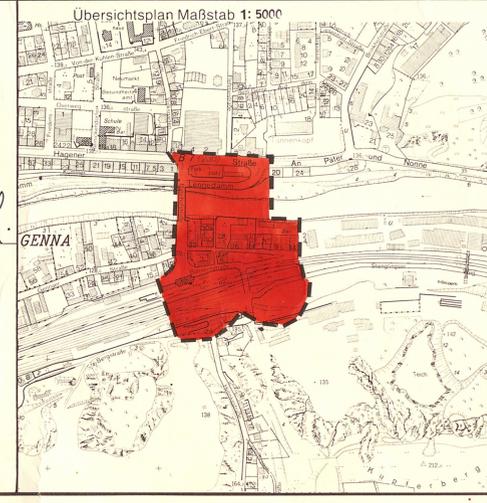


- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV, NW, S. 475/SGV, NW, 2023),
- § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),
- hat der Rat der Stadt Iserlohn am **11. März 1986** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als **Satzung** beschlossen.
- FESTSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - die Art der baulichen Nutzung
- Mi**
Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO
Gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO wird festgesetzt, daß von der zulässigen Geschosfläche je Baugrundstück mindestens 0,1 einer der Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 zuzuführen ist.
Gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig sind.
- GE**
GE(A)
Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO
Gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO wird festgesetzt, daß hier nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ausstellungs- und Lagerhallen zulässig sind sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die von ihrer Typisierung her ausnahmsweise auch in einem WA-Gebiet zulässig wären.
- das Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 Bau NVO
z.B. 1,0 Geschosflächenzahl gem. § 20 Bau NVO
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - die Bauweise
- o**
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Mi** Überbaubare Grundstücksflächen des Mi-Gebietes
GE Überbaubare Grundstücksflächen des GE-Gebietes
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO
Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BBauG.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG - die Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzungslinie
Gemischtgenutzte Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter; Fahrverkehr nur für Lieferer, PKW der Anlieger sowie Not- und Rettungsfahrzeuge
Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
- Fußgänger
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün
Treppenanlagen
Parkplatz
R+F Rad- und Fußweg
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG - die öffentlichen und privaten Grünflächen
- ÖG** Öffentliche Grünflächen
KSP Kinderspielplatz
PG Private Grünflächen (im Plan näher bezeichnet)
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG - zu belastende Flächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Eisenbahnüberführung der Deutschen Bundesbahn, ca. 6,5 m über Niveau, Gehrecht und Fahrrecht für Schienenfahrzeuge aller Art und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG - Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GSt** Stellplatzanlage zum Gewerbebetrieb "Genners Straße 2"
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Zu erhaltende Bäume. Bei Bauvorhaben im Kronen- und Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung der Bäume gewährleisten.
Heimische Laubgehölze sind anzupflanzen.
Die Uferbereiche, sowie Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG - Flächen, die für die Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind
- Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen)
Stützmauern
- gem. § 9 Abs. 6 BBauG - nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
- Laut Bundesbahngesetz vom 13.12.1951 -BGBl. I S. 955- als Bundesbahnanlagen festgesetzte Flächen
Gewässer II. Ordnung
Die Wasserflächen unterliegen den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG).
Überschwemmungsgebiet im Sinne von § 112 LWG NW
- gem. § 9 Abs. 7 BBauG - die Abgrenzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Sichtfelder im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 m ab OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

<p>Aufstellung Iserlohn, 14.5.84 überarbeitet am 2.95 Der Stadtdirektor V. Stadtbaurat</p>	<p>Bearbeitung Planungsamt Vermessungsamt Tiefbauamt</p>	<p>Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Juni 1984. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 18.2.1985</p>	<p>Aufstellungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 19.2.1980 beschlossen.</p>	<p>Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 26.11.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.</p>	<p>Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 16. Dez. 1985 bis 24. Jan. 1986 einschließlich öffentlich ausgelegt. Iserlohn, 27.01.1986</p>
<p>Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 162 gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BBauG unter Berücksichtigung einer Maßgabe in der Genehmigungsverfügung am 30. Sept. 1986 erneut als Satzung beschlossen.</p>	<p>Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 162 gem. § 10 BBauG als Satzung am 11. März 1986 beschlossen.</p>	<p>Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 9. Juli 1986 (Az.: 31.21-24 IV-168) genehmigt worden. Arnsberg, 09. Juli 1986</p>	<p>Bekanntmachung - Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 09.07.1986 (Az.: 35.24-24-114/86) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans sind gem. § 12 BBauG am 14.11.1986 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungsatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, 14.11.1986</p>	<p>Der Stadtdirektor im Auftrage Stadtdirektor</p>	<p>Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>	<p>Der Regierungspräsident im Auftrage</p>	<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 162

Bahnhof/Lennebrücke

Maßstab 1:500