



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 5. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 29. Sept. 1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung gem. § 4a BauNVO. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen die Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

- das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 04 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (08) Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - die Bauweise

o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

g Geschlossene Bauweise

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

WA Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes

WB Überbaubare Grundstücksflächen des besonderen Wohngebietes

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen

--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Fläche für den Gemeinbedarf (Sport)

Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 m von OK Straße von baulichen Anlagen, Eintriedrigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen, Fahrbahn, mit Aufpflasterung

Öffentliche Verkehrsflächen, ausschließlich für Fußgänger

Öffentliche Verkehrsflächen, Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer- und Anliegerverkehr

Gemischt genutzte Verkehrsflächen - Fahren, Parken, Gehen - die zum Zwecke der Verkehrsberuhigung umgestaltet werden. (Z.B. Straßenbegleitgrün, Aufpflasterung und dergl.)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 - Grünflächen

PG Private Grünfläche gärtnerischer Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - 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.

○ Heimische Laubgehölze sind anzupflanzen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG - Immissionsschutz -

Bei Wohnungen im Bereich der Schwerter Straße und Von-der-Kuhlen-Straße sowie Klassenräumen im Bereich der Von-der-Kuhlen-Straße ist durch geeignete Maßnahmen (Grundrifestaltung, passiver Lärmschutz o. ä.) der Nachweis im Bauantrag zu erbringen, daß die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

gem. § 9 Abs. 7 BBauG - die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 31 BauGB

Von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - sind in Einzelfällen ausnahmsweise Abweichungen zulässig, wenn die festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen eingehalten werden, sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und nachbarliche Interessen nicht berührt werden bzw. das Einverständnis der unmittelbar benachbarten Grundstückseigentümer vorliegt.

Gestaltungssatzung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauGB NW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungssatzung erlassen:

0. Allgemeines

Da der B-Plan weitestgehend auf den Bestand Rücksicht nimmt und hiervon überwiegend geprägt wird, sollten hinsichtlich baulicher Veränderungen und Neubauten diese sich so in die Umgebung einfügen, daß sie den Charakter einer gewachsenen städtebaulichen Struktur bewahren.

1. Dachform

Es ist bewußt auf die Festlegung einer konkreten Dachform und Firstrichtung verzichtet worden, da sich im Bestand eine Formenvielfalt zeigt.

Es sollte vielmehr versucht werden, grundsätzlich geeignete Dachflächen zu wählen, die bezüglich des Einfügens in den Bestand harmonisch hierauf abzustimmen sind, d. h., daß die Nachbargebäude bei der Wahl der Dachneigung, Firstrichtung usw. des zu planenden Neubausvorhabens entsprechende Berücksichtigung finden.

1.1 z. B. $\alpha \geq 30^\circ$ = Dachneigung gleich oder größer als 30°

1.2 Bei Dächern unter 40° Neigung sind nur Dachaufbauten in Form von giebelständigen Bauteilen und Dreiecksgauben zulässig (s. nebenstehendes Schema).

1.3 Bei Dächern ab 40° Neigung sind Gauben zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 50 % der Traufhöhe einnehmen, einzeln nicht länger als 3,0 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 2,0 m und untereinander einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

2. Verkehrsflächen

2.1 Die gemischtgenutzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.

2.2 An den o. a. Verkehrsflächen liegende Stellplätze und Garagen-einfahrten sind dem Material der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.

In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 BauGB.

<p>Aufstellung</p> <p>Iserlohn, 10. Febr. 1984</p> <p>Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat</p>	<p>Bearbeitung</p> <p>Planungsamt</p> <p>Vermessungsamt</p> <p>Tiefbauamt</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Dez. 1983.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Iserlohn, 10. Febr. 1984</p> <p>Der Stadtdirektor i. A. Städt. Oberverm.-Rat</p>	<p>Aufstellungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 29. Sept. 1981 beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Entwurfs- u. Offenlegungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 19. Juni 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Offenlegung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 09. Juli 1984 bis 10. Aug. 1984 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, den 15. August 1984</p> <p>Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat</p>
<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 172 gem. § 10 BauGB als Satzung am 29. Sept. 1987 beschlossen.</p> <p>Stellvertf. Bürgermeister</p>	<p>Anzeige</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Arnsberg, den 29. 01. 88</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag</p> <p>Stellvertf. Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung - Inkrafttreten</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 06. 05. 1988 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Iserlohn, 06. 05. 1988</p> <p>Stellvertf. Bürgermeister</p>			

Übersichtsplan Maßstab 1:10 000

STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 172

Albert-Schweitzer-Schule

Maßstab 1:500