

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 15.7.1977 (BGBl. I S. 1763),
 § 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 19. Juni 1984 die planungsrechtlichen und die gestalterischen 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
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen die Anlagen für Tankstellen ausgeschlossen werden
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen der Nr. 4 nur Handwerksbetriebe zulässig sind und die Nr. 7 nicht zulässig ist.
 - das Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 04** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
z.B. 05 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Für die Gebiete WA Ia o und MI IIa ist gem. § 17 Abs. 10 BauNVO eine höhere GFZ als nach Abs. 1 zulässig festgesetzt, weil städtebauliche Gründe rechtfertigen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. IIa Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind aus städtebaulichen Gründen durch die Hanglage bedingt Abweichungen um 1 Geschoss von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl eingehalten wird.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG - die Bauweise
- o** Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO,
g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
 - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- WA** Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
MI Überbaubare Grundstücksflächen des MI-Gebietes
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - die Stellung der baulichen Anlagen
 - Hauptfahrichtung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbauG - Flächen für Nebenanlagen; hier:
- GaSt** Garagen oder Stellplätze, 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 BbauG - Flächen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen im Plan erläutert sind, Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BbauG - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichtfelder im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,70 m ab Oberkante Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BbauG - die Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen, ausschließlich für Fußgänger (im Originalplan besonders koloriert)
 Öffentliche Verkehrsflächen, mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer- und Anliegerverkehr
 Öffentliche Parkplätze
 Straßenbegleitgrün
 Treppenanlagen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BbauG - die Versorgungsflächen
- Hochbehälter
 Trafostation
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BbauG - die öffentlichen und privaten Grünflächen
- OG** Öffentliche Grünflächen
PG Private Grünflächen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BbauG - Wasserflächen
- W** Offener Bachlauf
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BbauG - Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BbauG - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kanalleitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BbauG - Gemeinschaftsanlagen
- GGo** Gemeinschaftsgaragen für die Grundstücke Zur Friedensstraße 24, 26, 28 und 30
- 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.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BbauG - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Böschungen
 Stützmauer
- gem. § 9 Abs. 7 BbauG - die Abgrenzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
- Ausnahmen nach § 31 BbauG
- 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 Geschossflächenzahlen 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.



GESTALTUNGSATZUNG

gem. § 103 BauO NW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungsregeln erlassen

SD Satteldach Die stattdessen Anordnung wurde in roter Tusch eingetrag!

FD Flachdach

20-30° Dachneigung

D > 20° Dachneigung größer 20°

Bei Dächern unter 45° Neigung sind Dachgauben nicht zulässig.

Bei Dächern ab 45° Neigung sind Schiepgauben oder Gauben mit Sattel- bzw. Walmdach zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 50 % der Traufhöhe einnehmen, einzeln nicht länger als 3 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2 m und untereinander einen Abstand von mind. 1 m einhalten.

Dachanschnitte sind zulässig; Abmessungen wie vor.

Freistehende Garagen und Garagengruppen (GG/Go) sind mit Flachdach zu versehen und einheitlich zu gestalten. Die Dachflächen sind mit Rollläden zu beschichten.

Stützmauern an den Verkehrsflächen sind nur dort zuzulassen, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe 70 cm nicht überschreiten.

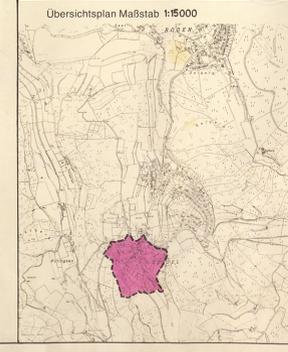
Anfallende Böschungen unter 1,50 m gehören zu den Baugrundstücken und sind einzugraben.

Die mit diesem Zeichen versehenen öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.

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.

Aufstellung Iserlohn, 16.08.1983 Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Bearbeitung Planungsamt Vermessungsamt Trieblbauer	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielerordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom 16.08.1983. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 gem. § 2 Abs. 1 BbauG am 26.02.1984 beschlossen.	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 28.02.1984 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BbauG beschlossen.	
Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BbauG vom 22.04.1984 bis 02.06.1984 einschließlich öffentlich ausliegen.	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 176 gem. § 12 BbauG als Satzung am 23.06.1984 beschlossen.	
Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BbauG mit Verfügen vom 16.08.1984 Az. 35.24.84 genehmigt worden. Amberg, 30.08.1984 Der Regierungspräsident im Auftrage	Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Genehmigungserfügung des Regierungspräsidenten vom 16.08.1984 (Az. 35.24.84) und Ort und Dorte der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans sind gem. § 12 BbauG am 16.08.1984 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungsplanung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, 16.08.1984	
Genehmigung der Gestaltungsatzung Diese Gestaltungsatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264) mit Verfügen vom 30.11.1984 genehmigt worden. Nachricht: 30.11.84 Der Oberstadtdirektor als unterer Vorstand der Verwaltungsbehörde		



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR.176

Ortskern Lössel

Neuzeichnung

Maßstab 1:500