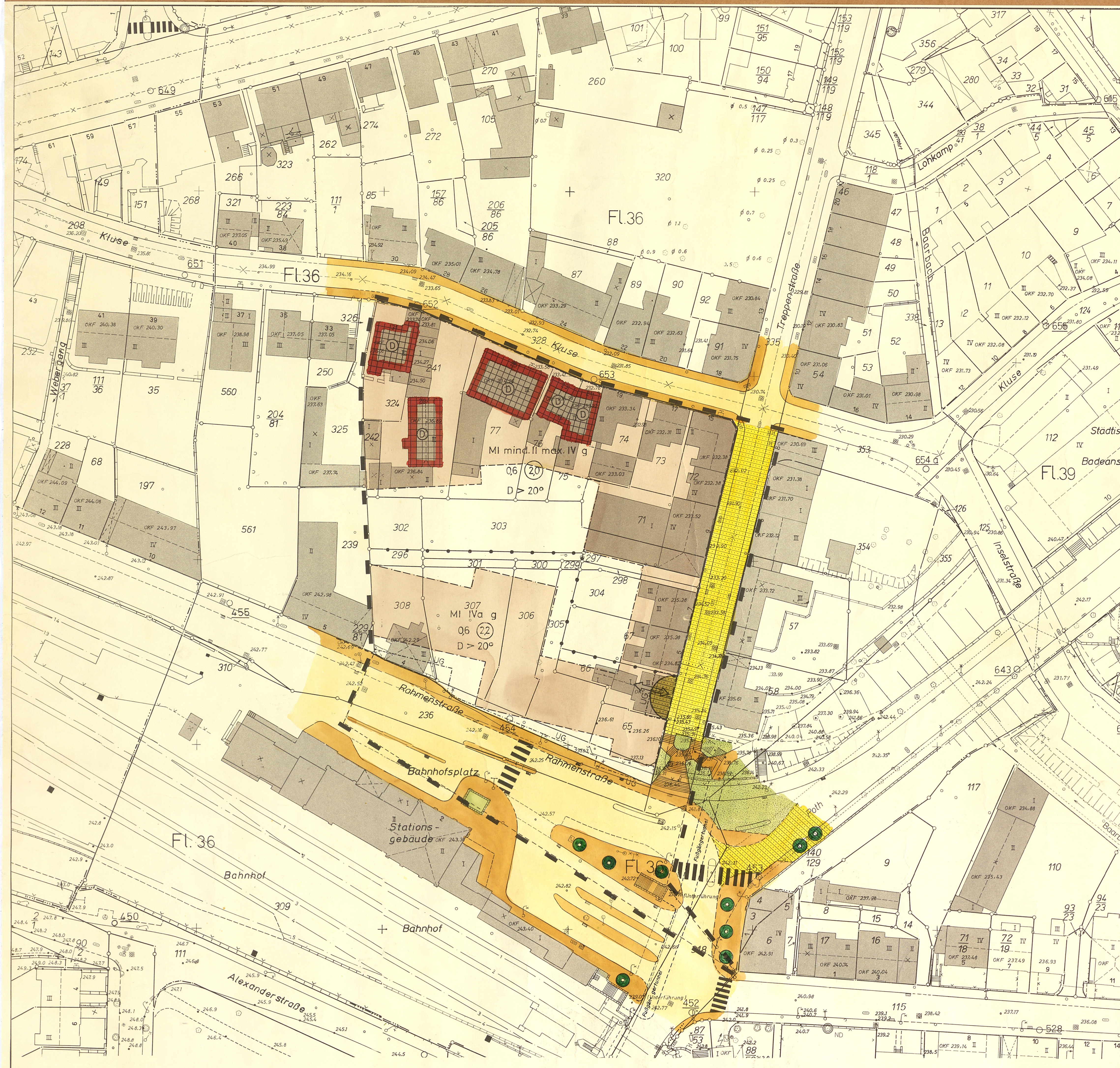




PRÄAMBEL

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 15.9.1977 (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW 1982 S. 248),

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 18. Dez. 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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.
Gem. § 17 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs.2 Nr.6 u. 7 zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.
- das Maß der baulichen Nutzung

06 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO.
Gem. § 17 Abs.10 BauNVO wird eine höhere als nach Abs.1 zulässige Geschosflächenzahl festgesetzt (siehe Begründung).

z.B. (22) Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO.
Gem. § 17 Abs.10 BauNVO wird eine höhere als nach Abs.1 zulässige Geschosflächenzahl festgesetzt (siehe Begründung).

mind. II Zahl der Vollgeschosse als untere Mindestgrenze

max. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

IVa Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ab Ebene Rahmenstraße. Durch die Hanglage bedingt sind hier teilweise 2 Untergeschosse zulässig, wobei in dem 2.UG nur Stellplätze und Betriebseinrichtungen, in dem 1.UG nur Stellplätze, Abstellräume und Wohnungen zulässig sind. Gem. § 21a Abs.3 Nr.2 BauNVO bleiben diese Flächen von Garagen- bzw. Stellplatzanlagen bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.

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

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

MI Überbaubare Grundstücksfläche des MI-Gebietes

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

UG - Baugrenze für die Untergeschosse

gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG - die Ein- und Ausfahrten zu Stellplätzen und Garagen

Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen im 1. und 2. UG.

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Gemischnutzte Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter, Fahrverkehr nur für Liefer-, Abholer und Pkw der Anlieger.

Verkehrsflächen mit uneingeschränktem Fahrverkehr

Straßenbegleitgrün

gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BBauG - die Bindung für die Erhaltung oder Anpflanzung von Bäumen

An den gekennzeichneten Stellen sind vorhandene Bäume zu erhalten bzw. neue Bäume heimischer Laubgehölze anzupflanzen.

gem. § 9 Abs.7 BBauG - die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Die gekennzeichneten Gebäude sind in dem Bestandsverzeichnis des erhaltenswerten Kulturgutes aufgeführt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 103 BauO NW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende Gestaltungsatzung erlassen:

1. Dachformen:
D > 20°
Es sind nur bauliche Anlagen mit geneigten Dachflächen von mindestens 20° Neigung zulässig.

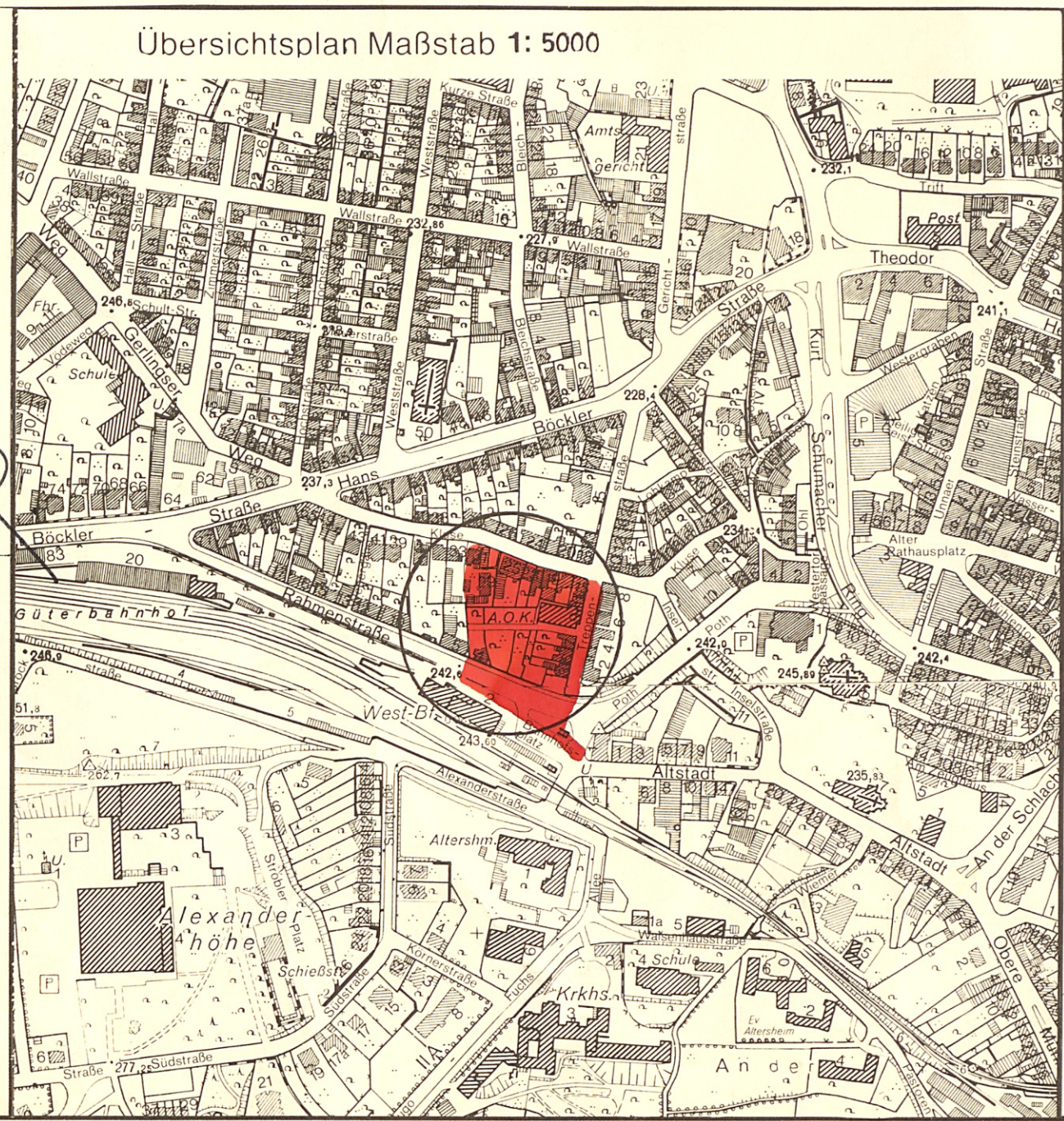
2. Werbeanlagen:
Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Bereich der Erdgeschosses und plus 0,9 m ab Oberkante Erdgeschosdecke zulässig. Plakataufhänger über 2 qm Größe sind nicht zulässig.

3. Sonstige Anlagen in den öffentlichen Verkehrsflächen:
Wände baulicher Anlagen, die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, beispielsweise aufgrund von Sondernutzungsverträgen, möglich sind, wie Ausstellungsvitrinen, Unterstellmöglichkeiten für ÖPNV-Besucher etc., sind transparent zu gestalten. Vorgegebene Anlagen sind von jeglicher Werbung freizuhalten, es sei denn, sie befinden sich innerhalb von Vitrinen oder auf Lifthalbungen. Sie sind mit geneigten Abdeckungen/Dächern von 20° auszubilden.

4. Verkehrsflächenabstufung:
Die gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter ist als gepflasterte oder plattierte Fläche, die durch Bewuchs aufzulockern ist, auszuführen.

5. Ausnahmen:
In begründeten Fällen sind Ausnahmen von der Gestaltungsatzung zulässig, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, daß sie das Straßen-/ Stadtbild nicht beeinträchtigen oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Die Ausnahmen richten sich nach § 103 Abs. 4 und § 86 Abs. 1 BauO NW.

Aufstellung Iserlohn, 5. Feb. 1984 Der Stadtdirektor Stadtbaurat	Bearbeitung 5. Feb. 1984 Der Stadtdirektor Stadtbaurat	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 Juli 1984. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 06.09.1984 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 31. Mai 1983 beschlossen. Iserlohn, 23. Aug. 1985 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 25.09.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Iserlohn, 12. Nov. 1984 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 8. Okt. 1984 bis 8. Nov. 1984 einschließlich öffentlich ausgelegt. Iserlohn, 12. Nov. 1984 Der Stadtdirektor Im Auftrag
Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 181 gem. § 10 BBauG als Satzung am 18. Dez. 1984 beschlossen. Iserlohn, 19. Juli 1985 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. Juli 1985 (Az.: 35.21-24-Nr.8/85) genehmigt worden. Arnsberg, 19. Juli 1985 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Bekanntmachung - Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19. Juli 1985 (Az.: 35.21-24-Nr.8/85) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BBauG am 23. Aug. 1985 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungsatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, 23. Aug. 1985 Der Stadtdirektor Im Auftrag	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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. 1982 S. 248), mit Verfügung vom genehmigt worden. Nachdruck, Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde - Lüdenscheid -		





STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 181

Bahnhofsvorplatz

Maßstab 1:500