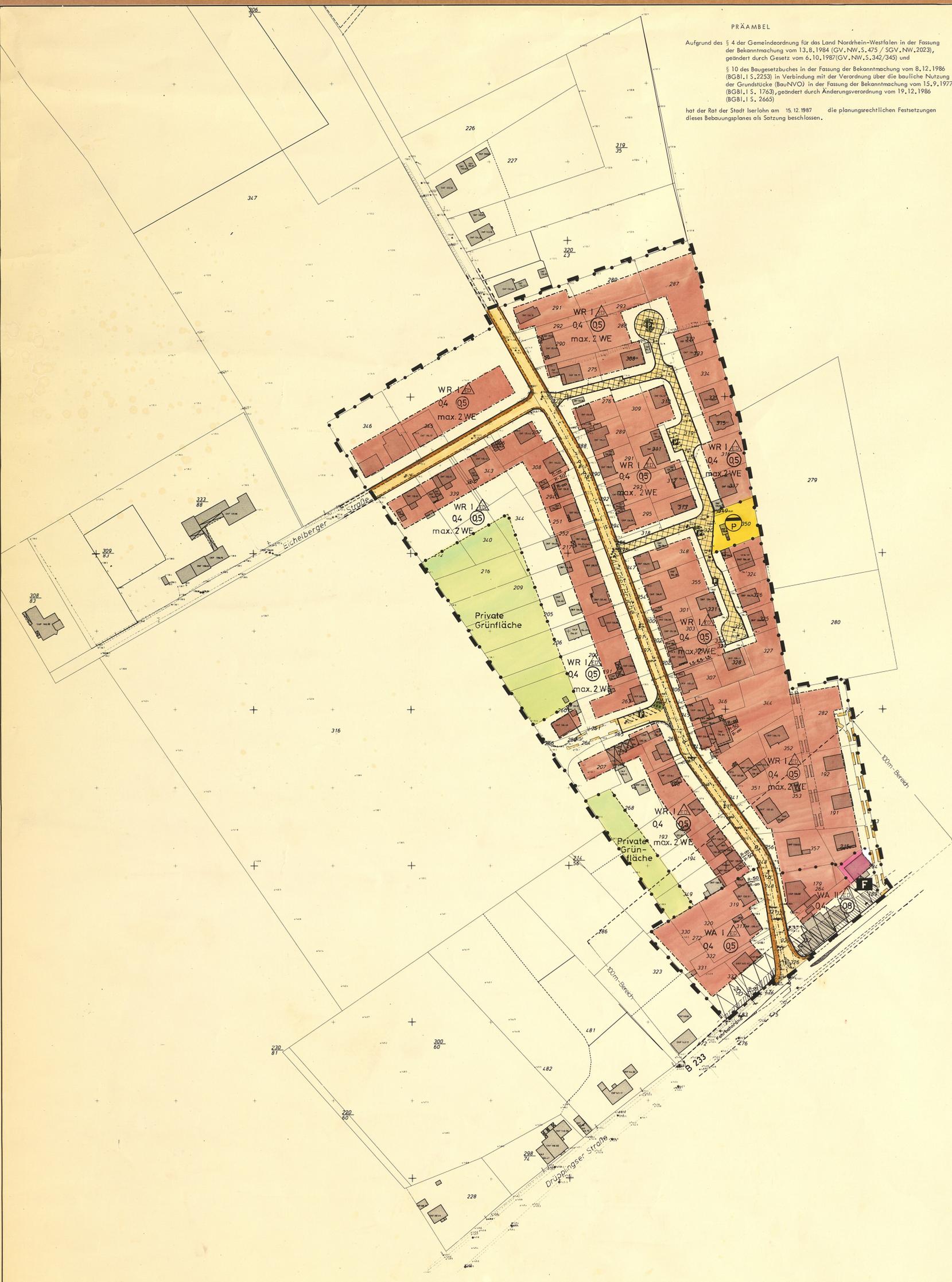


PRÄMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023), geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV. NW. S. 342/345) 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 15.12.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - die Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO unter den Nrn. 1, 4 und 6 aufgeführten Ausnahmen zulässig sind und die Nrn. 2, 3 und 5 ausgeschlossen werden.
- max.2 WE Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO
 - das Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 04 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- z.B. 05 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - die Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 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.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden außer durch die Höchstwerte nach § 17 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Gemeinbedarf Feuerwehr
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in der Höhe ab 0,65 m von OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG - Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche
 - Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
 - Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter, Fahrrecht nur für Lieferer und Anlieger.
 - unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen:
 - Fußgänger
 - Fahrbahn
 - Parkfläche
 - Straßenbegleitgrün
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 - Flächen für die Beseitigung von Abwasser
 - Abwasserbeseitigung Kläranlage - Pumpe
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 - die öffentlichen und privaten Grünflächen
 - Private Grünflächen gärtnerischer Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche.
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG - Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - In dem Baugbiet sind bis zu einem Abstand von 100 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 233 - Drippingser Straße, bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der genannten Verkehrsstraße zugewandt sind (Sichtbeziehung), für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden, die ein Schallschutzwert von mindestens 24 dB(A) aufweisen. Das bedeutet für Fenster Schallschutzklasse II nach VDI 2719.
- gem. § 9 Abs. 2 BBauG - die Höhenlage der baulichen Anlagen
 - Die Erdgeschosfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 0,60 m über der Straßenoberkante liegen.
- gem. § 9 Abs. 6 BauGB - nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (Gestaltungsatzung):
 - Dachformen: Es sind nur bauliche Anlagen mit geneigten Dachflächen zwischen 38° und 48° zulässig.
 - Gauben: Abgeschlepte und giebelständige Gauben sind zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 1,5 m vom Ortsgang einhalten, mindestens 2 Pfannenreihen unterm First auslaufen und die Deckung aus dem gleichen Material wie dem des Hauptdaches besteht.
 - Kniestöcke: Kniestöcke (Drempel) sind nur bis 0,5 m Höhe ab Rohdecke zulässig.
 - Verkehrsflächenausführung: Die gemischt genutzte öffentliche Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter ist als gepflasterte oder plattierte Fläche, die durch Bewuchs aufzulockern ist, auszuführen.
 - 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-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beachtliche Gestaltung nicht stören. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 5 BauO NW.
- gem. § 9 Abs. 6 BBauG - nachrichtlich übernommene Festsetzungen
 - Zu- und Ausfahrtsverbot gem. § 8 a BFStr. G
 - Auf den gekennzeichneten Flächen gem. § 9 BFStr. G dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dies gilt für vorhandene Gebäude solange nicht, wie es der Gebäudezustand rechtfertigt.
- gem. § 9 Abs. 7 BBauG - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes



Aufstellung Iserlohn, 10.4.1985 Der Stadtdirektor Stadtbaurat	Bearbeitung Planungsamt Vermessungsamt Tiefbauamt	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 Oktober 1984. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 3.4.1985 Der Stadtdirektor Im Auftrage Stadtl. Oberverm.-Rat	Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 22.11.1983 beschlossen.	Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 11.3.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 185 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 7.4. bis 7.5.1986 einschließlich öffentlich ausgelegt. Iserlohn, 28.5.1986 Der Stadtdirektor Stadtbaurat
Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 185 gem. § 10 BauGB als Satzung am 15.12.1987 beschlossen.	Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Arnsberg, 25.03.1988 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 22.04.1988 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 22.04.1988			



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 185

Auf der Brüche

Maßstab 1:1000