1. Änderung !

Einleitung des Verfahrens
Gem. § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 10.01.1989 Gelegenheit, bis Jan.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

gez. Schiedlowski
Ltr. Vermessung

gez. Allmaga
Techn.Beigeordneter

Auslage
Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 »Niedergerlingsen« der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Mit Verfügung vom Beschränkungen oder Auflagen wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schiedlowski
Ltr. Vermessung

gez. Allmaga
Techn.Beigeordneter

Bekanntmachung
Die Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sind gem. § 12 BauGB am 15.9.1989 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

gez. Fischer
Bürgermeister

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) und
§ 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.I S.1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S.2665)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 25.04.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB – die Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WR* Für die mit "*" gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der Bundesbahnstrecke Iserlohn – Schwerte und der Straße Schapker Weg zugewandt sind (Sichtbeziehung), für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmaß von 35 dB (A) nicht unterschreiten. Das bedeutet für Fenster die Schallschutzklasse II nach VDI 2719. Balkone, die den Schallquellen direkt zugewandt sind, sind durchgehend Verglasungen ebenfalls gegen die Lärmimmissionen zu schützen.

SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Plan)

– das Maß der baulichen Nutzung –

z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO

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 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes

Überbaubare Grundstücksflächen des WR-Gebietes

Überbaubare Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf

Überbaubare Grundstücksflächen des SO – Gebietes

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Hinweis: Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO werden Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der Dortmunder Straße (L 646) ansprechen können, ausgeschlossen.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Außer durch die höchstzulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. 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.

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

Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen im Plan erläutert sind

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

Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Gemischt genutzte Verkehrsfläche, Fahrverkehr nur für Anlieger

Öffentliche Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger (im Originalplan besonders kolariert)

– unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen –

Fahrbahn

Parkstreifen

Gehwege

Straßenbegleitgrün

Zu- und Ausfahrtverbot — Bereich der Zu- und Ausfahrt

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG – Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsfreileitung der Elektromark und RWE

Abgrenzung der Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen
Die Errichtung von Kleingartenhäusern und anderen Vorhaben sowie Erdbewegungen im Auf- bzw. Abtrag sind mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG – die Grünflächen

OG Öffentliche Grünfläche – im Plan näher erläutert –

PG Private Grünfläche. Die einzelnen Zweckbestimmungen sind im Plan näher erläutert. Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig, bzw. genießen die vorhandenen Anlagen Bestandsschutz.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG – mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn,

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG – Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Hinweis: Zuwiderhandlungen gegen diese Festsetzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Ordnungswidrigkeitengesetzes dar und können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,– DM geahndet werden.

gem. § 9 Abs. 7 BBauG – die Abgrenzung

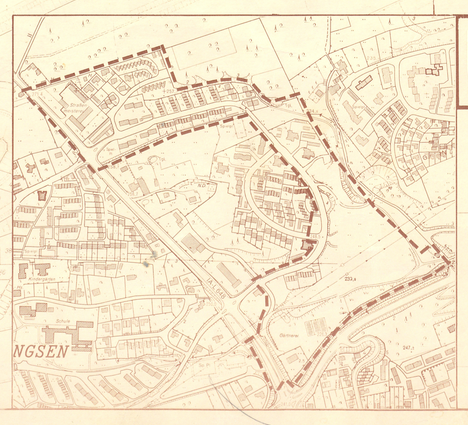
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

vorhandene Gebäude

geplante bauliche Anlagen

Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluß	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß
1986 Planungsamt im Sept. 1986 ist 1988 gez. Hensgen Evers or Vermessungsamt gez. Becker Tiefbauamt gez. Böhn	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 1986 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 24.02.1986 Der Stadtdirektor I. A. gez. Becker Stadt.Oberverm.-Rat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 26.02.1985 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 04.11.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 190 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister
Offenlegung Bebauungsplanentwurf und die gem. § 2 a Abs. 6 BBauG 6 bis 30.12.1986 öffentlich ausgelegen. 1987 Der Stadtdirektor I. V. gez. Lösch Stadtbaurat	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 190 gem. § 10 BauGB als Satzung am 25.04.1989 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn 19.9.1989 Der Stadtdirektor I.V. gez. Lösch Stadtbaurat	Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 04.10.1989 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, gez. Fischer Bürgermeister



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 190

Niedergerlingsen
(Neuaufstellung)

Maßstab 1: 1000