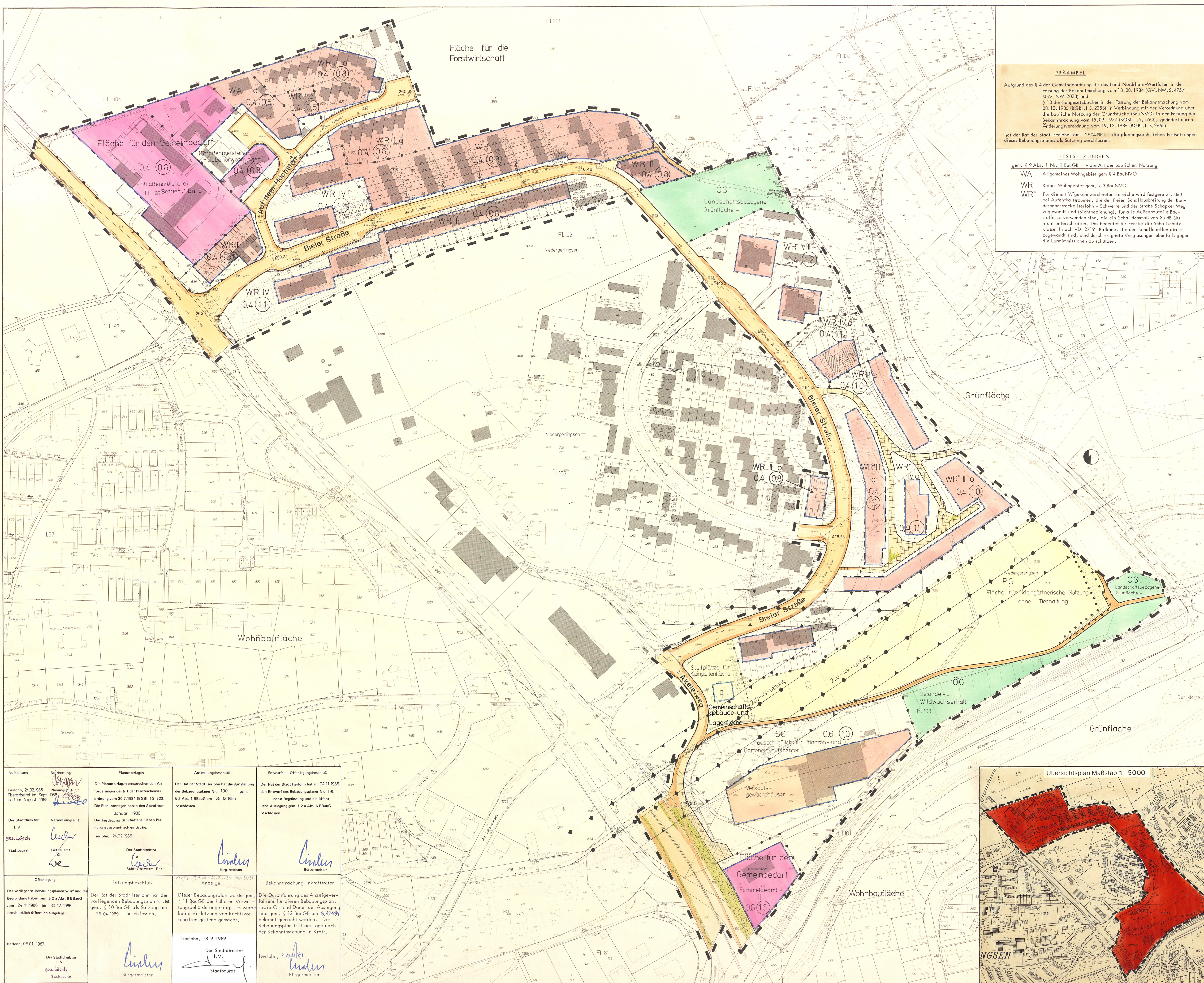
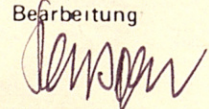
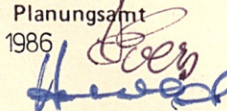
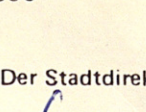
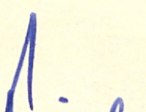
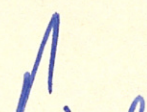
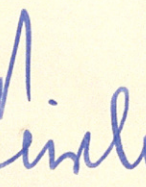
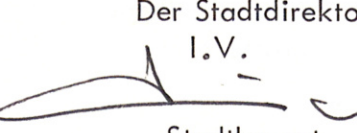
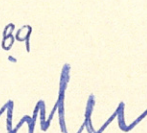


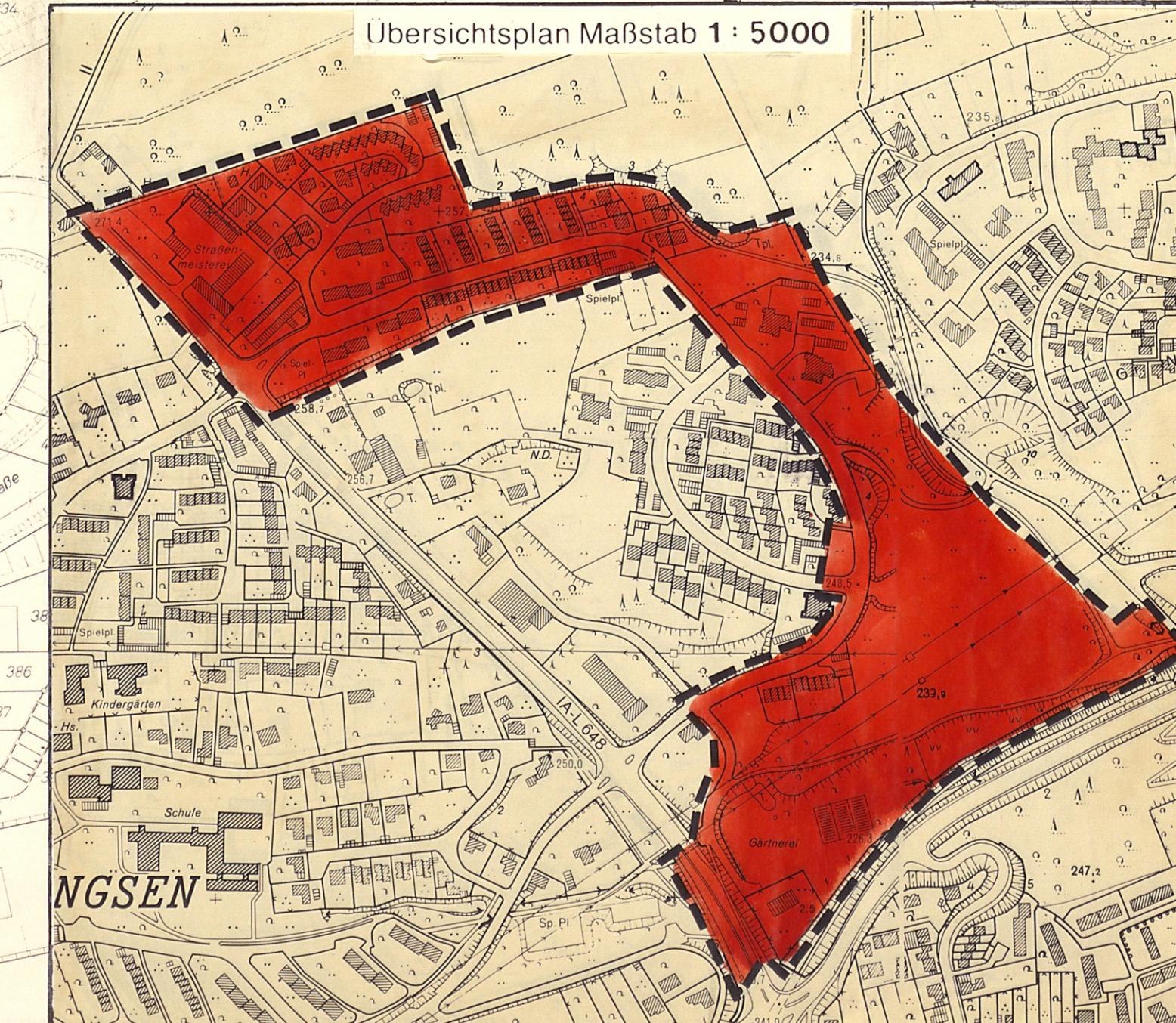


PRÄAMBEL
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche 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 W gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt, daß bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der Bundesbahnstrecke laerlich – Schernte und der Straße Schaper Weg zugewandt sind (Sichtbeziehung), für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von 35 dB (A) nicht unterschreiten. Das bedeutet für Fenster die Schallschutzklasse II nach VDI 2719. Bauteile, die den Schallschutten direkt zugewandt sind, sind durch geeignete 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 BauGB – die Bauweise
0 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
9 Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
– die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
WA Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
WR Überbaubare Grundstücksflächen des WR-Gebietes
– Flächen für den Gemeinbedarf
SO Überbaubare Grundstücksflächen des SO-Gebietes
– Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Hinweise: Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO werden Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der Dortmundstraße (L 648) ansprechen können, ausgeschlossen.
– Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Außer durch die bauchutzulässige Kante der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dem zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtanordnung der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschreitet wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BauNVO.
– gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB – Flächen für den Gemeinbedarf
– Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen im Plan erläutert sind
– gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB – 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, Bänken und Anpflanzungen freizuhalten.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB – die Verkehrsflächen
Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Gemischt genutzte Verkehrsfläche, Fahrverke nur für Anlieger
Öffentliche Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger (im Originalplan besonders koloriert)
– unverbundene Aufteilung der Verkehrsflächen:
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehwege
Straßenbegleitgrün
Zu- und Ausfahrtsverbot
Bereich der Zu- und Ausfahrt
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB – Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsfreileitung der Elektrizität und RWE
Abgrenzung der Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen
Die Errichtung von Kleingartenanlagen und anderen Vorhaben sowie Erdbewegungen im Auf- bzw. Abtrag sind mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – 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 Bestandschutz.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB – mit Leitungsrechten zu belastete Flächen
Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB – Bindung zur Begrünung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Hinweise: Zu widerhandlungen 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 BauGB – die Abgrenzung
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
vorhandene Gebäude
geplante bauliche Anlagen

Aufstellung Iserlohn, 26.02.1985 Übersichtsbild im Sept. 1985 und im August 1988 Der Stadtdirektor i. V. gez. Lersch Stadtbaurat	Begründung  Planungsamt Iserlohn, 26.02.1985  Der Stadtdirektor i. V. gez. Lersch Stadtbaurat	Planunterlagen 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, 26.02.1985 Der Stadtdirektor  Stadtdirektor Stadtdirektor Rat	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25.02.1985 beschlossen.  Bürgermeister	Entwurfs u. Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 04.11.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 190 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.  Bürgermeister
Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.11.1986 bis 30.12.1986 einschließlich öffentlich ausliegen. Iserlohn, 05.01.1987 Der Stadtdirektor i. V. gez. Lersch Stadtbaurat	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 190 gem. § 10 BauGB als Satzung am 25.04.1989 beschlossen.  Bürgermeister	Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, 18.9.1989 Der Stadtdirektor i. V.  Stadtbaurat	Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 6.10.1989 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 2.10.1989  Bürgermeister	





STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 190

Niedergerlingsen

(Neuaufstellung)

Maßstab 1 : 1000