STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 138

Kuhlenstück

Maßstab 1:500

PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV.NW. S. 290)

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.04.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung v. 27.1.1979 (GV.NW. S. 96), geändert durch Gesetz v. 15.7.1976 (GV.NW. S. 264)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 19. Febr. 1980 die planungsberechtigten und die gestalterischen 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
WRa	Die in § 3 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind hier gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

das Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO Die Anwendung des § 21 a Abs. 2 BauNVO wird hiermit festgesetzt.
(0,5)	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO Gem. § 17 Abs. 10 BauNVO sind hier teilweise höhere Werte festgesetzt als nach Abs. 1 Spalte 4 zulässig sind, weil städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
-●-●-●-	Begrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 16 (3) und 18 BauNVO Im Bereich, für den als Zahl der Vollgeschosse I festgesetzt ist, können aus städtebaulichen Gründen durch die Hanglage bedingt gem. § 17 Abs. 5 BauNVO Ausnahmen um ein Geschoß von der Festsetzung zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
TH 3,0	Traufhöhe bergseitig maximal 3,0 m über der natürlichen bzw. festgelegten Geländeoberfläche.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise gem. § 22 BauNVO

o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig. Soweit die bebaubaren Flächen dies zulassen, sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO auch Hausgruppen von mehr als 50,0 m Gesamtlänge zulässig, wenn die gem. § 64 Abs. 2 BauONW erforderlichen Stellplätze und Garagen auf den dafür vorgesehenen Flächen in ausreichender Zahl errichtet werden können.

die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

———	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
▭	Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 12 Abs. 6 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß hier Garagen nicht und Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig sind.
←→	Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die festgesetzte Firstrichtung bestimmt. Die Stellung der Garagenbaukörper wird durch die eingezeichneten Schemata bestimmt.

1. Änderung nach § 13 BBauG

Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Heetmannstraße 13, 20 bis 22 a und Kampstraße 52.
Gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 18. Nov. 1980

Bürgermeister

Bekanntgemacht am 28. Nov. 1980

Bürgermeister

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, Flächen für Garagen und ihre Einfahrten

Ga	Garagengruppen
△	Einfahrten zu den Garagengruppen
▲	Unter Anwendung des § 12 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BBauG wird hiermit festgesetzt, daß bei den Hausgruppen, die mit diesem ▲ Symbol versehen sind, in Teilen des Erdgeschosses nur Garagen zulässig sind. Bei den Garagen ist ein Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

◺	Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,60 m über OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

———	Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
🟨	öffentliche Verkehrsfläche
🟨	Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger
▨	Verkehrsfläche Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht für Lieferer und Anliegerverkehr.
P	öffentliche Parkplätze
┴┬┴	Verkehrsflächenbegrenzung mit Zu- und Ausfahrtverbot; der Anschluß, der hiervon betroffenen Flächen, an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über die festgesetzte innere Erschließung -Fußgängerbereich-
🟨	Straßenbegleitgrün

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, die Versorgungsflächen

T	Transformatorenstation

gem. § 13 Abs. 1 Nr. 13 BBauG die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.

▶☒▶	Hochspannungsfreileitung mit Stahlgittermast

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, die öffentlichen und privaten Grünflächen

🟩	Öffentliche Grünflächen
St	Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG innerhalb der öffentlichen Grünflächen und ihre Einfahrten.
▭	Private Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, die Flächen für die Landwirtschaft

🟨	landwirtschaftliche Nutzfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

▨	mit Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen
∞	mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, Flächen für Gemeinschaftsanlagen

GGa	Gemeinschaftsgaragen zu den jeweiligen Hausgruppen Im Bedarfsfall ist die ausnahmsweise Überschreitung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulasten der Baugrundstücke zulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, Flächen mit dem Gebot der Anpflanzung

▨	gem. Nr. 25 a, Flächen mit dem Gebot zur Anpflanzung großkroniger Bäume heimischer Laubgehölze.
▨	gem. Nr. 25 a, Flächen mit dem Gebot zur Anpflanzung heimischer Sträucher

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind.

▯▯▯	~~[illegible]~~

gem. § 9 Abs. 7 BBauG, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

▬ ▬	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen richten sich sich nach § 31 BBauG.

gem. § 103 BauO NW, Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach, im gesamten Planbereich sind auch gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig (siehe Schema)
20-30°	Dachneigung

Dachaufbauten sind nicht zulässig

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkelgraue bis schwarze Farbtöne zu verwenden.

Freistehende Garagen und Garagengruppen sind mit Flachdach zu versehen. Die Dachflächen sind mit Rollkies zu beschichten.

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach § 103 Abs. 4 BauO NW.

An den Verkehrsflächen - Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht - sind gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW Einfriedigungen nur aus Holz oder lebenden Hecken bis 0,40 m Höhe über Niveau der Verkehrsflächen zulässig.

Stellplätze und Garageneinfahrten sind dem Material der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.

Kampstraße
Bus
Wapschiedde
Am Wunderhügel
Am Buschwald
Kuhlenstück
Vor dem Nücksberg
Notweg
Öffentliche Grünfläche
St
Fläche für die Landwirtschaft
Private Grünfläche mit Anpflanzungsgebot
Ga gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
zu den Baugrundstücken an der Straße Kuhlenstück
zu Kampstraße 54 und 56
Bebauungsplan Nr. 2 (L) "Sonderhorst"
Bebauungsplan Nr. 5 (L) "Westerfeld"
Bebauungsplan Nr. 136/1(1)
WR I
WR II
WR I-TH 30
WRa
0,4
(0,5)
(0,6)
(0,8)
SD 20-30°
GGa
GSt
zur Hausgruppe 1
zur Hausgruppe 2
zur Hausgruppe 3
zur Hausgruppe 4
zur Hausgruppe 5
Hausgruppe 1
Hausgruppe 2
Hausgruppe 3
Hausgruppe 4
Hausgruppe 5
steigt 0,5%
steigt 7%
steigt 0,8%
steigt 9,2%
steigt 3%
fällt 1,6%
steigt 0,7%
fällt 2,3%
steigt 10%
steigt 3,5%
fällt 0,7%
fällt 1,4%
steigt 0,5%
fällt 5,1%
fällt 0,5%
Stattgegebene Anregung
Anregung

4. Änderung nach § 13 BBauG

hier: Aufhebung der Festsetzung über die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken.

Gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 25. Sept. 1984.

Bürgermeister

Bekanntgemacht am 19. Okt. 1984.

Bürgermeister

Aufstellung / Bearbeitung

Iserlohn, den 05. Sept. 1979

Der Stadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat

Planungsamt

Vermessungsamt

Wegmann

Tiefbauamt

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, den 05. Sept. 1979

Wegmann

Städt. Verm. Direktor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) am 27. Jan. 1976 beschlossen.

Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 mit Begründung und die öffentliche Auslegung am 18. Sept. 1979 beschlossen.

Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG v. 18.8.1976 vom 26. Nov. 1979 bis 28. Dez. 1979 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 15. Jan. 1980

Der Stadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 138 gem. § 10 BBauG vom 18.8.76 als Satzung und die Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW i. d. F. v. 15.7.76 (GV NW 1976 S. 264) ~~am~~ 19.02.1980 beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 16.6.1980 Az. 35.2.1-2.4- genehmigt worden.

Arnsberg, den 16.6.1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 16.06.1980 Akz.: 35.2.1-2.4-, Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie der Gestaltungssatzung sind gem. § 12 BBauG am 05.09.1980 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, den 05.09.80

Der Bürgermeister

Genehmigung der Gestaltungssatzung

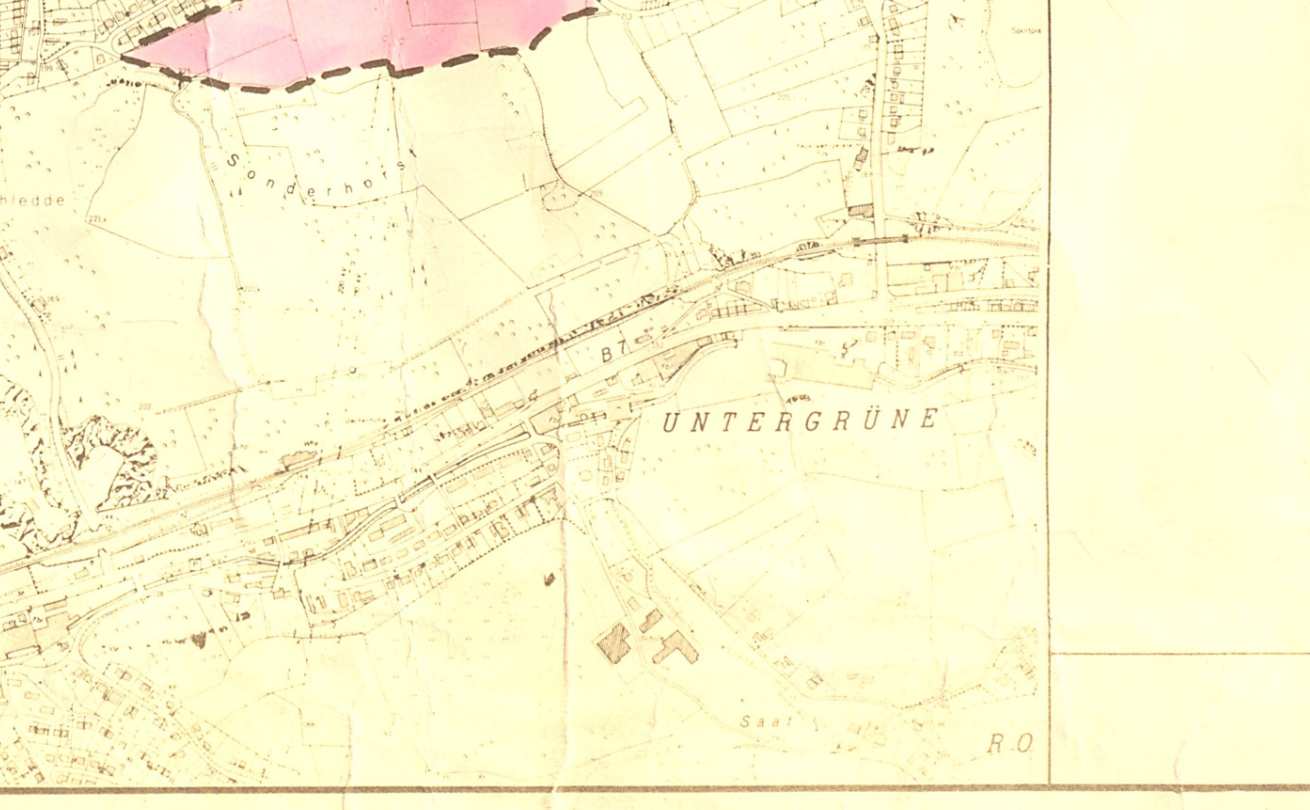
D[illegible] 3 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassu[illegible]tmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Ge[illegible] 27. 03. 1979 (GV. NW. S. 122) habe ich die am 19. 02. 1980 vom Rat der Stadt Iserlohn beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 "Kuhlenstück" mit Verfügung vom 25. 06. 1980 -Az.: 60-29-05-183/80- genehmigt.

Nachrodt, 25. 06. 1980

Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
-Lüdenscheid-
Im Auftrage:

Bangel

Der Oberkreisdirektor des Märkischen Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Übersichtsplan Maßstab 1:10000