

- ESSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBOuG - die Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - 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
 - o Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch den Ausbau von Dach- oder Sondergeschoss Vollgeschosse im Sinne von § 18 BauNVO entstehen.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOuG - die Bauweise
- o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - die überbaubaren u. nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- WA Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - die Stellung der baulichen Anlagen
 - Hauptfrüchtigung
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBOuG - Flächen für den Gemeinbedarf
 - OG Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen in Plan erläutert sind
 - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBOuG - die Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
 - Gemischtnutzte Verkehrsflächen mit verkehrsbeeinträchtigtem Charakter
 - Verkehrsflächen mit normalem Fahrverkehr
 - R+F Rad- und Fußweg
 - T Treppenanlagen
 - SB Straßenbegleitgrün
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBOuG - Versorgungsflächen
- o Transformatorstation
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBOuG - die öffentlichen u. privaten Grünflächen
- OG Öffentliche Grünflächen
 - OG Öffentliche Grünflächen mit gleichzeitiger Bindung für Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm); hier: Errichtung eines Erdwäles o. ä. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBOuG und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBOuG
 - ++ Friedhof
 - o Kinderspielplatz
 - PG Private Grünflächen (im Plan näher bezeichnet)
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBOuG - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- o Kanalleitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBOuG - Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- o Auf den gekennzeichneten Bauflächen sind Aufenthaltsräume nach Norden nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen der Nachweis erbracht wird, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBOuG - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- o Zu erhaltende Bäume, Bei Bauvorhaben im Kronenbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung der Bäume gewähr leisten.
 - o Die Uferbereiche sowie Baum- u. Strauchgruppen sind zu erhalten.
- gem. § 9 Abs. 6 BBOuG - nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommene Festsetzungen
- o Diese Gebäude sind als Baudenkmäler gem. § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen.
 - o Dieser Bereich wird hinsichtlich der benachbarten Baudenkmäler als "engere Umgebung" (Sichtbereich) im Sinne des § 9 DSchG festgesetzt.
 - o Nachrichtliche Darstellung: Nach dem genehmigten Ausbauten vorgesehene Überschneidungsbereiche, Antrag auf Änderung vom 21.9.1984
- gem. § 9 Abs. 7 BBOuG - die Abgrenzung
- o Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
- GESTALTUNGSSETZUNG**
- gem. § 103 BauO NW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungsatzung erlassen:
- Dach
 - 1.1 z. B. 35 - 45° Dachneigung
 - 1.2 $\geq 28^\circ$ heißt Dachneigung größer oder gleich 28°
 - 1.3 Dachflächen von Flachdachanlagen sind mit einer Rollkies-schüttung zu versehen.
 - 1.4 Bei Dächern unter 35° Neigung sind nur Dachaufbauten in Form von giebelständigen Bauteilen und Dreiecksaufbauten zulässig (s. nebenstehendes Schema).
 - 1.4 Bei Dächern ab 35° Neigung sind Giebeln zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 30% der Traufhöhe einnehmen, einzeln nicht länger als 3,0 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2,0 m und untereinander einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
 - Verkehrsflächen
 - 2.1 Die gemischtnutzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.
 - 2.2 An den o. o. Verkehrsflächen liegende Stellplätze und Garagenstellplätze sind dem Material der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.
- In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 103 Abs. 4 und § 86 Abs. 1 BauC NW.

1. Änderung gem. § 13 BauGB hier: Änderung innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Errichtung eines Bolzplatzes - Einteilung des Verfahrens

Gem. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 17.11.1989 (Fristablauf: 4.12.1989) und 4.3.1990 (Fristablauf: 23.3.1990) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtdirektor
in Vertretung
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der GO NW am 27.11.1990 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor
Bürgermeister

Anzeige

Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Iserlohn, 20.03.1991

Der Stadtdirektor
in Vertretung
Teph. Beigeordneter

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Bebauungsplanänderung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 05.04.1991 bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, 08.04.1991

Der Stadtdirektor
Bürgermeister

PRÄAMBEL

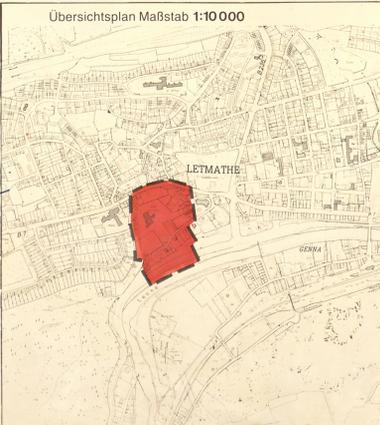
Aufgrund des

- § 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. 2235), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 2491), 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), geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. S. 248),

hat der Rat der Stadt Iserlohn am **25.09.1984** die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die stattgegebenen Anregungen bzw. Bedenken sind in rot eingetragen!

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluß	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß
Iserlohn, den 1.12.1983 Planungsamt	Vermessungsamt	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom September 1983. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.2.1980 beschlossen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 mit Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BauGB beschlossen.
Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Tiefbauamt	Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat
Iserlohn, 23.07.1984		Iserlohn, den 21.3.1984	Iserlohn, 24. Juli 1980	Iserlohn, 23.08.1985
Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Bürgermeister	Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Bürgermeister	Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat	Bürgermeister	Bürgermeister



STADT ISERLOHN

**BEBAUUNGSPLAN
Nr. 158**

**Altenwohnheim/
Oeger Straße**

Maßstab 1:500