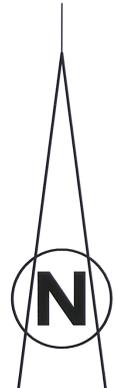
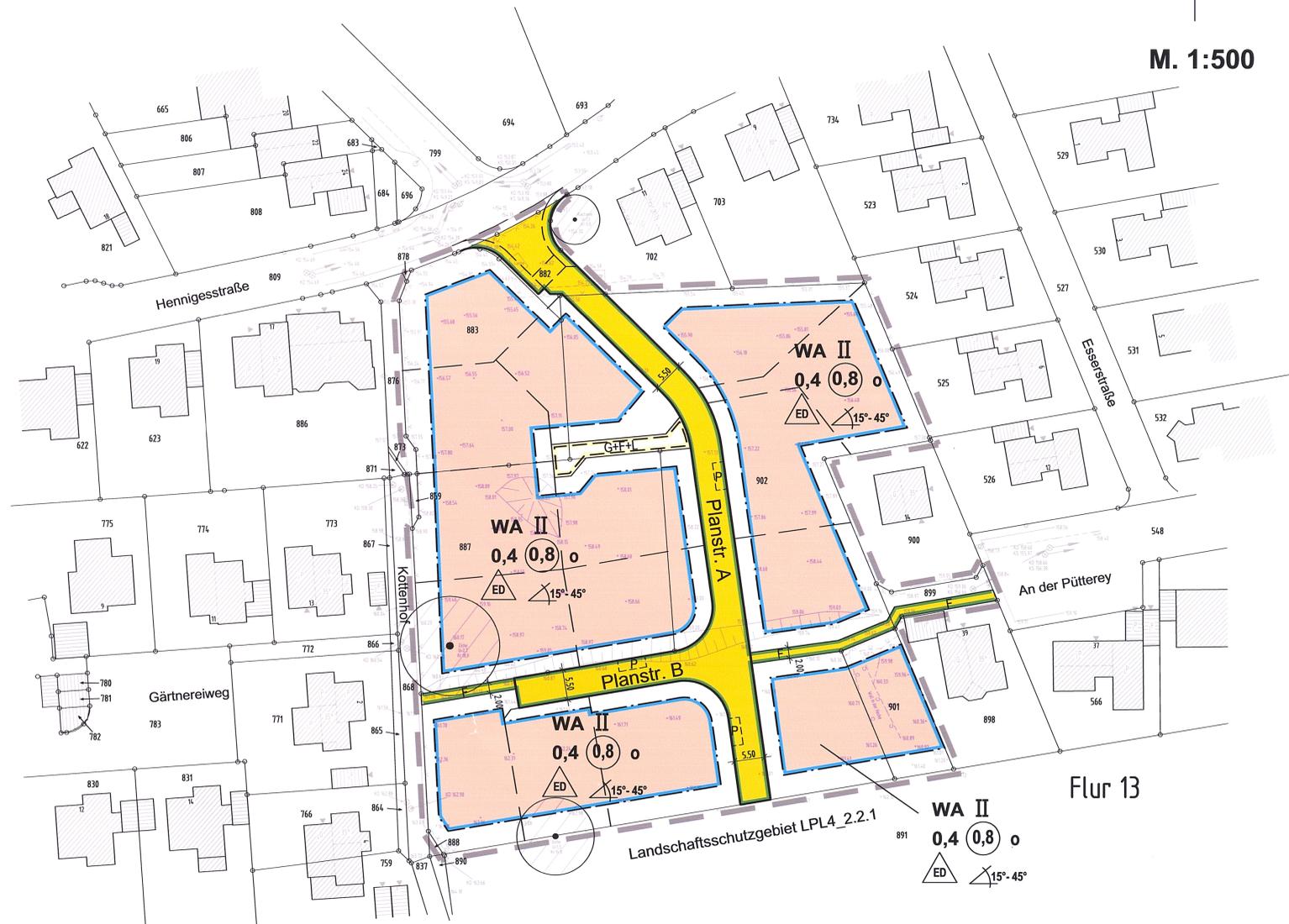


Bebauungsplan Nr.341 "Hennen - Kottenhof"

Gemarkung: Hennen
Flur 13



M. 1:500



Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am die planrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist § 13a Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.12.2006
Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO und § 13 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Räume für freie Berufe

Überbaubare Grundstücksfläche der WA-Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO
15° - 45° die zulässige Dachneigung beträgt 15° - 45°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

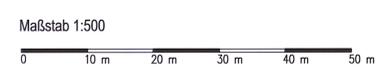
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenzugbegrenzungslinie
z.B. Fahrbahn
z.B. Gehweg
Straßenzugbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche (unverb. Flächenaufteilung) - Separationsprinzip -

5. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 Parkplatz
 Fußweg
 zu erhaltender Baum



B. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- #### 1. Gestaltung der baulichen Anlagen
- a) Dächer
- Auf den baulichen Anlagen sind nur geneigte Dachformen mit einer Neigung von 15° bis 45° zulässig. Dieses gilt nicht für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
- wie z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuser u.ä. -
- b) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
- c) Stellplätze für Kfz und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken
- Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NW sowie deren Zufahrten sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.
- d) Standplätze für Abfallbehälter
- Standplätze für Abfallbehälter sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Die flächenmäßige Dimensionierung dieser Standflächen ist den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.
- #### 2. Stauraum vor Garagen
- vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5.00 m Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C. Sonstige Darstellung

- #### Flur 13
- Flurnummer
vorh. Flurstücksgrenze
975 Flurstücksnummer
vorh. Gebäude
vorh. Geländehöhen
vorh. Entwässerungskanal
vorh. Böschung
vorgeschlagnene Grundstücksgrenze

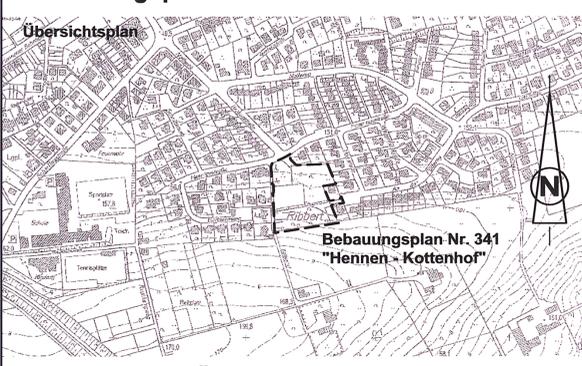
D. Nachrichtlich

Schutz von Bodendenkmälern.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzliche Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93700; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Hinweis:
Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes DEW Schutzzone III A. Die Wasserschutzverordnung ist zu beachten.

Bebauungsplan Nr.341 "Hennen - Kottenhof"



VORHABENTRÄGER

PROJEKTTEAM
GESELLSCHAFT FÜR GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG

REBHÜHNWEG 34
44225 DORTMUND
Dortmund,

BEARBEITUNG

Dipl.-Ing. Günter Werner
Berater Ingenieur BDB DWA vdb
Stadt- u. Sachverständiger
- für die Prüfung des Brandschutzes
- für Schall- und Wärmeschutz

Ingenieurbüro
Baustatik - SIGeKo
Brandschutz
Schall- u. Wärmeschutz
Kanal- u. Straßenbau

Bieberkamp 12 b
58710 Menden
Tel. 02373/9893-0
Fax 02373/9893-24
www.ing-werner.de
info@ing-werner.de

Menden, 03.08.2007

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.04.07 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Iserlohn, 21.08.2007
Öffentlich best. Verm.-Ing. Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 gem. § 13a BauGB am 23.02.07 beschlossen.
Iserlohn, 20.02.2007
Der Bürgermeister:

Beteiligung der Öffentlichkeit
Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.06.2007 bis 19.06.2007 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Iserlohn, 17.07.2007
Der Bürgermeister:
In Vertretung
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 341 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 21.09.07 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, 21.09.2007
Der Bürgermeister:

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes sind gem. § 10 BauGB am 23.10.07 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der B-Plan in Kraft.
Iserlohn, 23.10.2007
Der Bürgermeister: