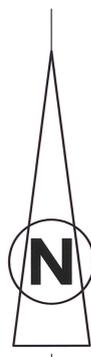


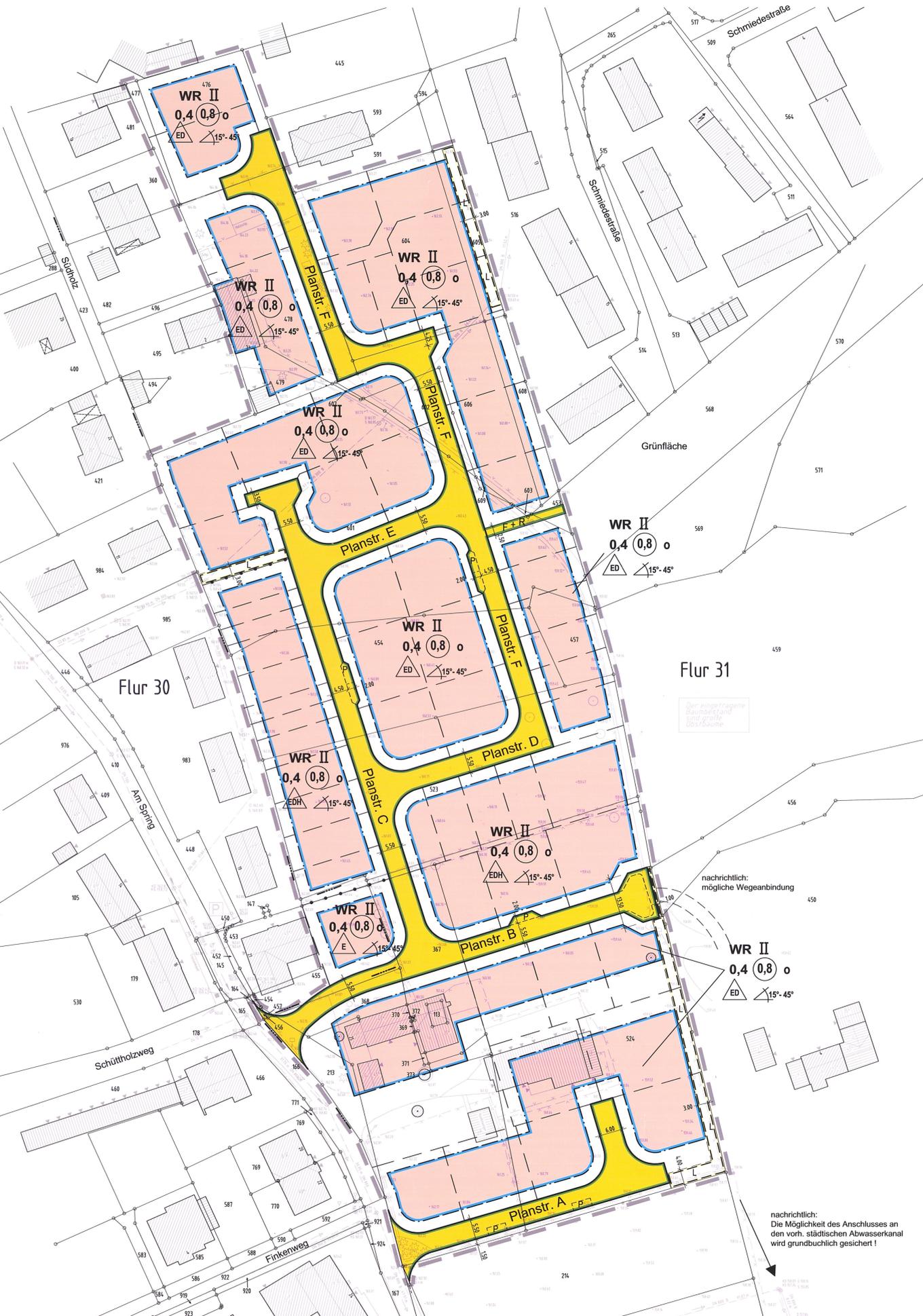
Bebauungsplan Nr. 342 "Kalthof - Wiemshohl"

Gemarkung: Hennen

Flur 30 + Flur 31



M. 1:500



Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV NW S. 686) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugeschulgesetzes (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 § 9 BauGB in der o.g. Fassung. 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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind:

- Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten,

Überbaubare Grundstücksfläche der WR-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 zulässig

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

Mit 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Parkplatz

Fuß- und Radweg

zu erhaltender Baum

Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 16.01.2009 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, 16.01.2009

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm. Ing.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2007 beschlossen.

Iserlohn, 22.02.2007

Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 16.09.08 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 342 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, 23.09.2008

Der Bürgermeister:

i.V. Beigeordneter Dr. Ahrens

Offenlegung

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.08 bis 22.12.08 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, 16.12.2008

Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.02.09 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 342, in den die vorgebrachten Anregungen eingearbeitet sind, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, 25.02.2009

Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.02.09 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, 09.03.2009

Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister

B. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 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. -
- Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belegen bzw. herzustellen, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
- Stellplätze für Kfz und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken
Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NRW 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.

2. Stauraum vor Garagen

- vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C. Sonstige Darstellung

Flur 21

- Flurnummer
- vorh. Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorh. Geländegehöhen
- vorh. Entwässerungskanal
- vorh. Gebäude
- vorgeschlagene 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 - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens Werkzeuge 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).

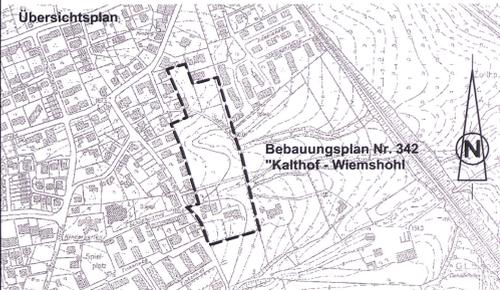
Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Schutzzone III B. Die Wasserschutzverordnung ist zu beachten.

Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr.342 "Kalthof - Wiemshohl"



BEARBEITUNG

	Dipl.-Ing. Günter Werner Berater Ingenieur BOB DWA vdb Stadt, anerk. Sachverständiger - für die Prüfung des Brandschutzes - für Schall- und Wärmeschutz	Ingenieurbüro Baustatik - SIGeko Brandschutz Schall- u. Wärmeschutz Kanal- u. Straßenbau	Blaberkamp 12 b 58710 Menden Tel. 02373/9893-0 Fax 02373/9893-24 www.ing-werner.de info@ing-werner.de
--	---	--	--

Menden, 28.11.2008

IM AUFTRAG



REBHUNNWEG 34
44225 DORTMUND