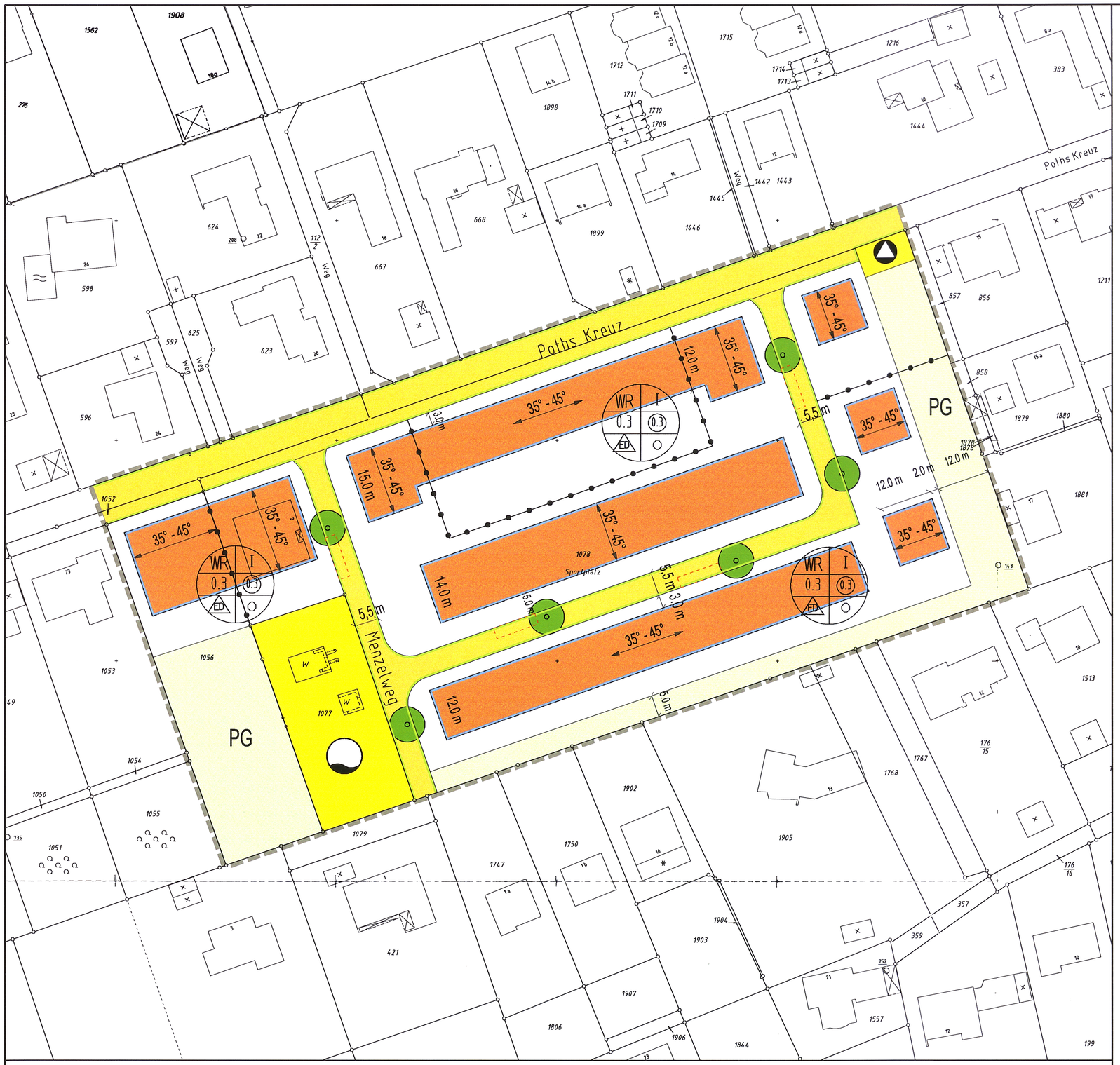


PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.566) in der zz. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zz. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 15.12.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Örtliche Bauvorschriften gem. §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Dachform Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer sind als Dachform nicht zugelassen.

Dachneigung Die zulässige Dachneigung beträgt 35°-45°.

Gauben Es sind Schleppdach- und Satteldachgauben zulässig. Zwischen zwei Gauben muss der Abstand mind. 1,50m betragen. Von den Giebelwänden müssen Gauben einen Abstand von mind. 2,00m einhalten. Der Abstand der Gaube zum First bzw. Traufe muss mind. zwei Pfannenreihen betragen. Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 3,50m nicht überschreiten.

Abweichungen Wenn sich Baukörper nach städtebaulichen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen, sind auf den Einzelfall bezogene Abweichungen von den festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften zulässig. Die Abweichungen richten sich nach § 86 Abs. 5 BauO NRW.

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

- WR — Reine Wohngebiete
- Überbaubare Grundstücksfläche der WR Gebiete
- (0.3) — Geschoßflächenzahl
- 0.3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 35° - 45° — Dachneigung
- Linie Firstrichtung
- Symbol Firstrichtung

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

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung gem. §9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
- Wasser
- Abfall (Sammelcontainer)

Grünflächen gem. §9 Abs.1 Nr.15

- Grünflächen PG - Private Grünflächen

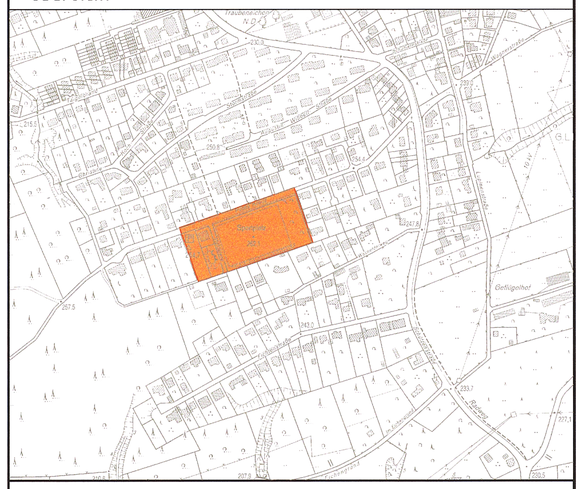
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen (Anzahl und Lage sind nur nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. §9 Abs. 7 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB (Anzahl und Lage sind nur nachrichtlich)

Übersicht



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 347

Sümmern – Poths Kreuz

Maßstab 1:500

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Juli 2009. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Iserlohn, den 04.08.2009

Der Bürgermeister
I.A.
(Dödt)
Städt. Verm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 347 gem. §13a am 12.06.2007 beschlossen.

Iserlohn, den 19.06.2007

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs.2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.07.2009 bis 14.08.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 18.08.2009

Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 347 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.12.2009 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 22.12.2009

Der Bürgermeister:
(Dr. Ahrens)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 23.01.2010 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 02.02.2010

Der Bürgermeister:
(Dr. Ahrens)