

PRÄAMBEL

Aufgrund des
 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 394),
 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764)

5 der Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753)

103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 98) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264).

hat der Rat der Stadt Iserlohn am **15. März 1983** die planungsrechtlichen 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
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO unter den Nrn. 1, 4 und 6 aufgeführten Ausnahmen zulässig sind und die Nrn. 2, 3 und 5 ausgeschlossen werden.

das Maß der baulichen Nutzung

- 04** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- z.B. (05)** Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (3) und § 18 BauNVO
- — — — —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise

- o** offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- die überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO.
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden außer den Höchstwerten nach § 17 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

die Stellung der baulichen Anlagen

Die Erdgeschößfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 0,60 m über der Straßenoberkante liegen. (Festsetzung em. § 9 Abs. 2 BBauG)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, Flächen für Garagen

Ga Flächen für Garagen. Darüber hinaus wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich die Garagen in die Gesamtplanung des Bauvorhabens einfügen und dem Hauptbaukörper in Art und Umfang angepaßt sind.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, Flächen für den Gemeinbedarf

■ Baugrundstück für Gemeinbedarf; hier: Schule, Kindergarten, Kinderspielplatz und Bolzplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

■ Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in der Höhe ab 0,65 m von OK-Straßen von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, Verkehrsflächen

- — — — —** Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- — — — —** öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer und Anlieger
- Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger
- Straßenbegleitgrün
- P** öffentliche Parkflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, öffentliche Grünflächen

■ Kinderspielplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn

Gem. § 9 Abs. 6 BBauG, nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Zu- und Ausfahrtsverbot gem. § 8 a BFStr.-G. Auf den gekennzeichneten Flächen gem. § 9 BFStr.-G. dürfen keine Hochbauten, Garagen oder Stellplätze errichtet werden. Dies gilt für vorhandene Gebäude solange nicht, wie es der Gebäudezustand rechtfertigt.
- Unter Naturschutz gestellter Baum

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

— — — — — Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Die Anregungen, denen im Abwägungsprozeß stattgegeben wurde, sind im Bebauungsplan in kamierter Farbe eingetragen!



GESTALTUNGSATZUNG

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

Für das gesamte Plangebiet wird als Dachform das Satteldach festgesetzt.
 Es können auch versetzte Pultdächer, wie in nebenstehender Skizze dargestellt, zugelassen werden.
 Die Dachneigung wird für das Plangebiet mit 28 - 38° festgesetzt.
 Dachgauben sind nicht zulässig.
 Kniestücke (Drempel) sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.
 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen:
 Gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW wird festgesetzt, daß in den Vorgartenbereichen der Grundstücke Einfriedigungsmauern nur bis 0,30 m und sonstige Einfriedigungen nur bis 0,60 m über Bürgersteigoberkante zulässig sind.
 Entlang der L 676 (Rheinener Straße) sind die anliegenden Grundstücke vor Baubeginn lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.
 Ausnahmen: Wenn sich Baukörper nach städtebaulichen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen, sind auf den Einzelfall bezogene Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Sie richten sich nach § 86 in Verb. mit § 103 Abs. 4 BauO NW.

<p>Aufstellung</p> <p>Iserlohn, 26. Aug. 1980</p> <p>Der Stadtdirektor I. V. Stadtbaurat</p> <p><i>Heber</i> Vermessungsamt Tiefbauamt</p>	<p>Plangrundlage</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).</p> <p>Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Iserlohn, 26.08.1980</p> <p>Der Stadtdirektor I. A. <i>Heber</i> Stad. u. Verm. Amt</p>	<p>Aufstellungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 (H) gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 19. Juli 1979 beschlossen.</p> <p><i>Heber</i> Bürgermeister</p>	<p>Entwurfs- u. Offenlegungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 (H) mit Begründung und die öffentliche Auslegung am 13. Juli 1982 beschlossen.</p> <p><i>Heber</i> Bürgermeister</p>	<p>Übersichtsplan Maßstab 1:15000</p>	<p>STADT ISERLOHN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.8(H)</p> <p>Rheinen</p> <p>Deckblatt der 2. Änderung (Neuezeichnung)</p>
<p>Offenlegung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 16. August 1982 bis 16. September 1982 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, 17.09.1982</p> <p>Der Stadtdirektor I. V. Stadtbaurat</p>	<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 (H) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 15. März 1983.</p> <p><i>Heber</i> Bürgermeister</p>	<p>Genehmigung</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 10. Mai 1983 z. 30.2.1.84 genehmigt worden.</p> <p>Amberg, den 10. Mai 1983</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrag</p>	<p>Bekanntmachung-Inkrafttreten</p> <p>Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10. Mai 1983 Az.: 36.21-2.4 Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG sind am 1. Juli 1983 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungsatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.</p> <p>Iserlohn, 1. Juli 1983</p> <p>Der Bürgermeister <i>Heber</i></p>	<p>Genehmigung der Gestaltungsatzung</p> <p>Diese Gestaltungsatzung ist gem. § 103 der BauO NW mit Verfügung vom 14.06.1983 genehmigt worden. - Az. 66-29-65-550/83 -</p> <p>Altena, 14.06.1983</p> <p>Der Oberkreisdirektor als stellv. stellv. Vorv.-Beh. für den Auftrag <i>Heber</i> Stadtdirektor Stdt. Kreisbaudirektor</p>	<p>Maßstab 1:1000</p>