

## RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV.NRW.S.474)

## FESTSETZUNGEN

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

**MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO  
Sonstige Wohnungen nach Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in allen Geschossen zulässig. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

**2,2** Geschossflächenzahl

**GRZ 1,0** Grundflächenzahl

**IV** Zahl der Vollgeschosse

**Hmax = 15m** Maximale First- bzw. Gebäudehöhe ab OK Hagener Straße

**Hmin = 8m** Mindestens einzuhaltende First- bzw. Gebäudehöhe ab Hagener Straße

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

**g** geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen des MK-Gebietes

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 20 BauGB

zu erhaltender Baum Kastanie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

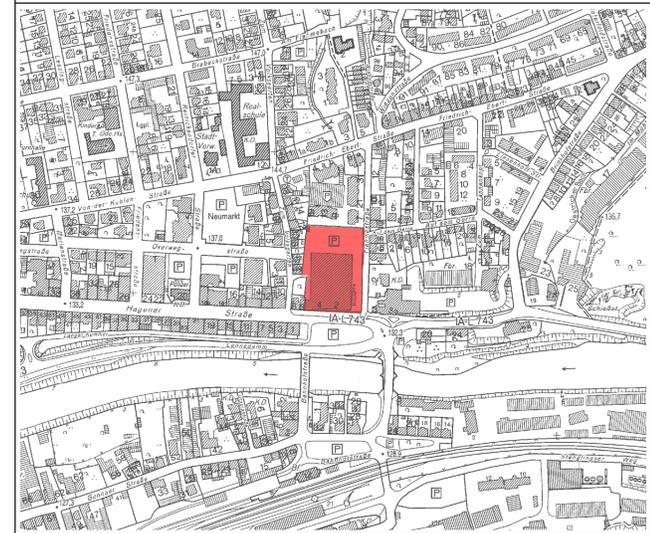
Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 160 bleiben gültig.

## HINWEISE

Bodendenkmäler

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 pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) ist unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. 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).

## Übersicht 1:5.000



# Stadt Iserlohn



## Bebauungsplan Nr. 160

Hagener Straße / Zentrum

3. Änderung gem. § 13 BauGB

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 Januar 2013.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Dodt  
Städt. Oberverm.-Rat

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Olaf Pestl  
Ressortleiter

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

### Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens