STADT ISERLOHN

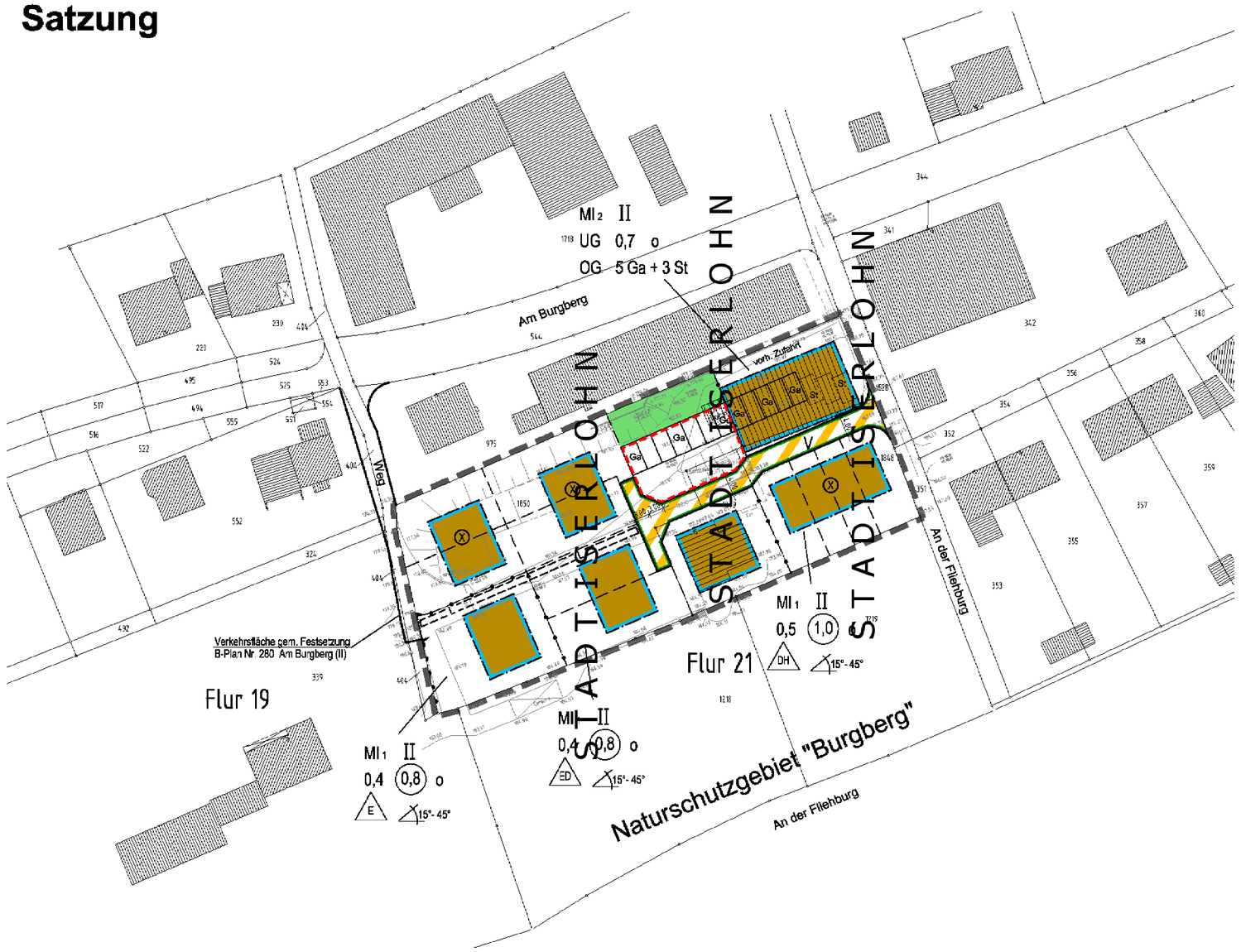
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.330
" Am Burgberg / An der Fliehburg "

Gemarkung: Oestrich
Flur: 21
Flurstücke: 1848, 1849 und 1850

Satzung

N

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Rechtsgrundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan ist § 12 Baugesetzbuch in der o.a. Fassung.
Für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen 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

MI — Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

MI 1 — zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Ausnahmen sind nicht zulässig

MI 2 — zulässig sind im Untergeschoss (UG):
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- zulässig sind im Obergeschoss (OG): Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
- Ausnahmen sind nicht zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche der MI-Gebiete

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

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

1,0 — 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

O — Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

OH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsmischfläche
Straßenbegrenzungslinie

V — Private Verkehrsmischfläche

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche - Die Fläche ist mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ga — Zweckbestimmung: Garagen

L — 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
- überbaubar mit Garagen und Carports

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

B. Sonstige Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3 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. Gerätehäuser, Carports, Gartenhäuser u.ä. -.

b) Einfriedungen
- Einfriedungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.

c) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.

d) 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.

e) Kinderspielflächen auf den Grundstücken
- Als Vorsorgegründen sind die unbefestigten Flächen im Plangebiet, die als Kinderspielflächen genutzt werden, mit einem mindestens 30 cm mächtigen sauberen, unbelasteten Bodenmaterial abzudecken. Die betroffenen Grundstücke sind in den Bauflächen mit ⊗ gekennzeichnet.

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

975 — Flurstücksnummer

vorh. Geländehöhen

vorh. Entwässerungskanal

vorh. Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

D. Nachrichtlich

Schutz von Bodendenkmälern.

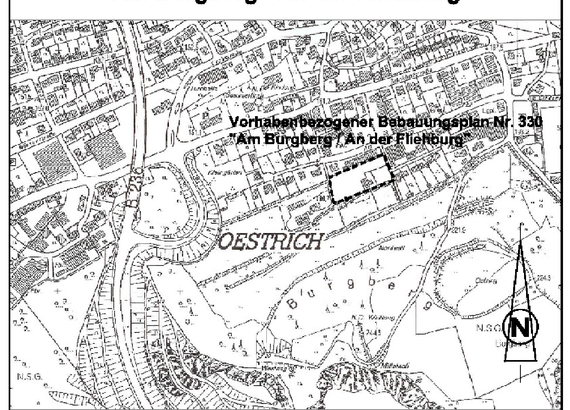
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzliche Lebens aus Erdgeschichtlicher 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 (Tel.: 02761/93700; Fax: 0276*/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 zunehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Maßstab 1:500

0 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

STADT ISERLOHN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.330
" Am Burgberg / An der Fliehburg "



Vorhabenträger :
Dietrich Müller
Am Silbersiepen 1
58239 Schwerte

Bearbeitung :

Dipl.-Ing. Günter Werner — Ingenieurbüro
Beratender Ingenieur BDB DWA VBI
Staatl. anerk. Sachverständiger
– für die Prüfung des Brandschutzes
– für Schall- und Wärmeschutz
Bieberkamp 12 b
58710 Menden
Tel. 02373/2833- 0
Fax. 02373/2833-24
www.ing-werner.de
info@ing-werner.de

Menden, 25.01.2006

Planunterlagen	Einleitungsbeschluss	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung / In Kraft treten
Die Planunterlage entspricht 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 den Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand _____ überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am _____ nach § 13 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 330 einzuleiten.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am _____ nach § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 330 mit Begründung öffentlich auszulegen.	Dieser Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 330 hat mit Begründung nach § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am _____ nach § 13 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB und den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 330 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 330 in Kraft getreten.
Iserlohn, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: _____ Öffentl. best. Vermess.-Ing.	Iserlohn, Der Bürgermeister: _____ Der Bürgermeister	Iserlohn, Der Bürgermeister: _____ Der Bürgermeister	Iserlohn, Der Bürgermeister: _____ Der Bürgermeister	Iserlohn, Der Bürgermeister: _____ Der Bürgermeister	Iserlohn, Der Bürgermeister: _____ Der Bürgermeister