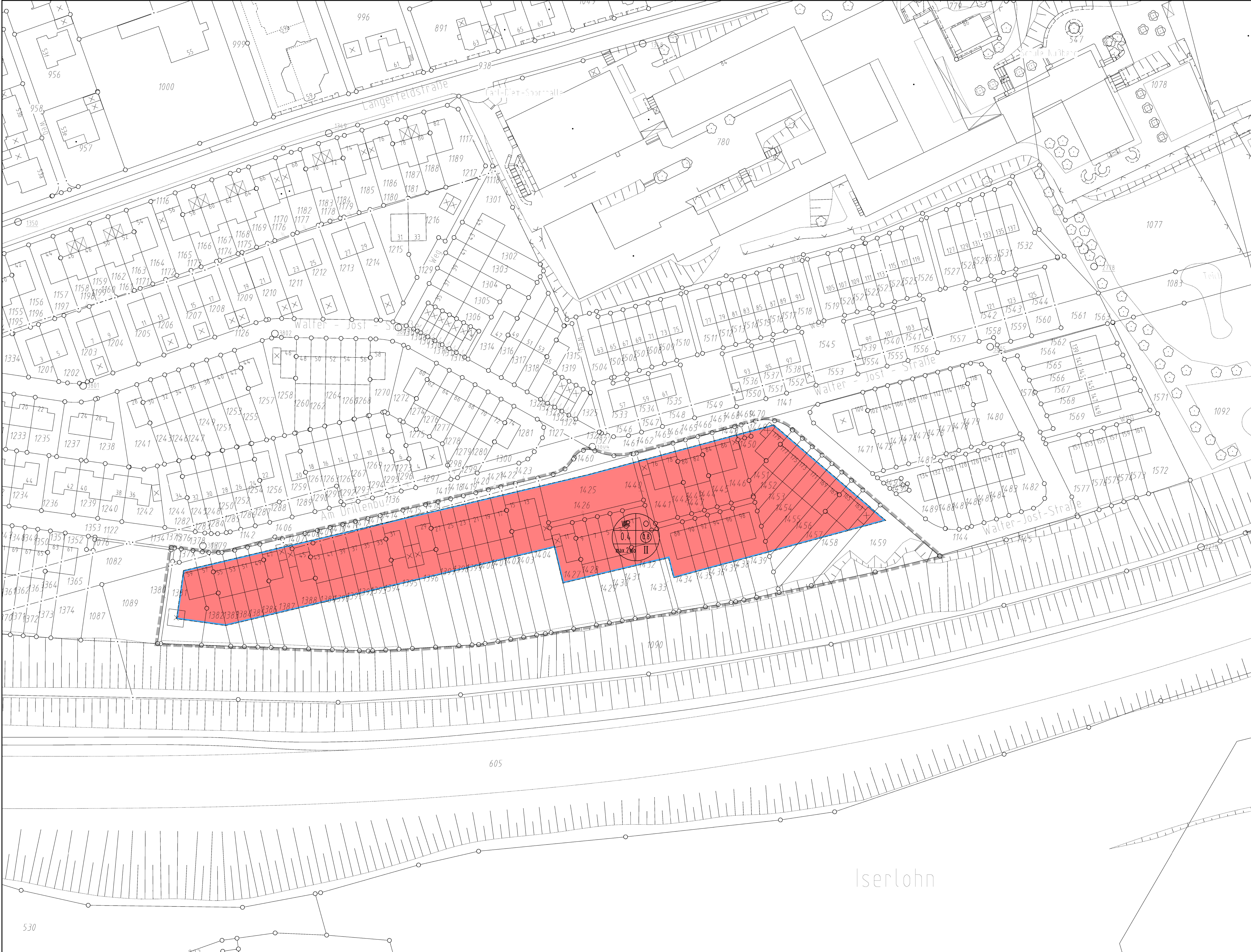




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.566) in der z.z. 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 21.12.2009 (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 z.z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 07.06.2011 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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

-  Reine Wohngebiete
- max. 2**
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
In begründeten Einzelfällen darf diese Zahl ausnahmsweise um 1 überschritten werden.
- WR**
Reine Wohngebiete
-  Geschosflächenzahl
- 0.4**
Grundflächenzahl
- II**
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch die Hanglage bedingt das Unterschreiten ein Vollgeschoss im Sinne von § 20 BauNVO darstellt.

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

-  Baugrenze
Außer durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Höchstwerte des § 17 BauNVO bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.
-  Offene Bauweise

Gebiete in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen gem. §9 Abs.1 Nr.23 BauGB

Zur Minderung der Belastung des Plangebietes durch Luft getragene Schadstoffe wird festgesetzt, dass im Bereich dieses Bebauungsplanes Feuerstätten mit gasförmigen, flüssigen oder festen Brennstoffen nicht betrieben werden dürfen.

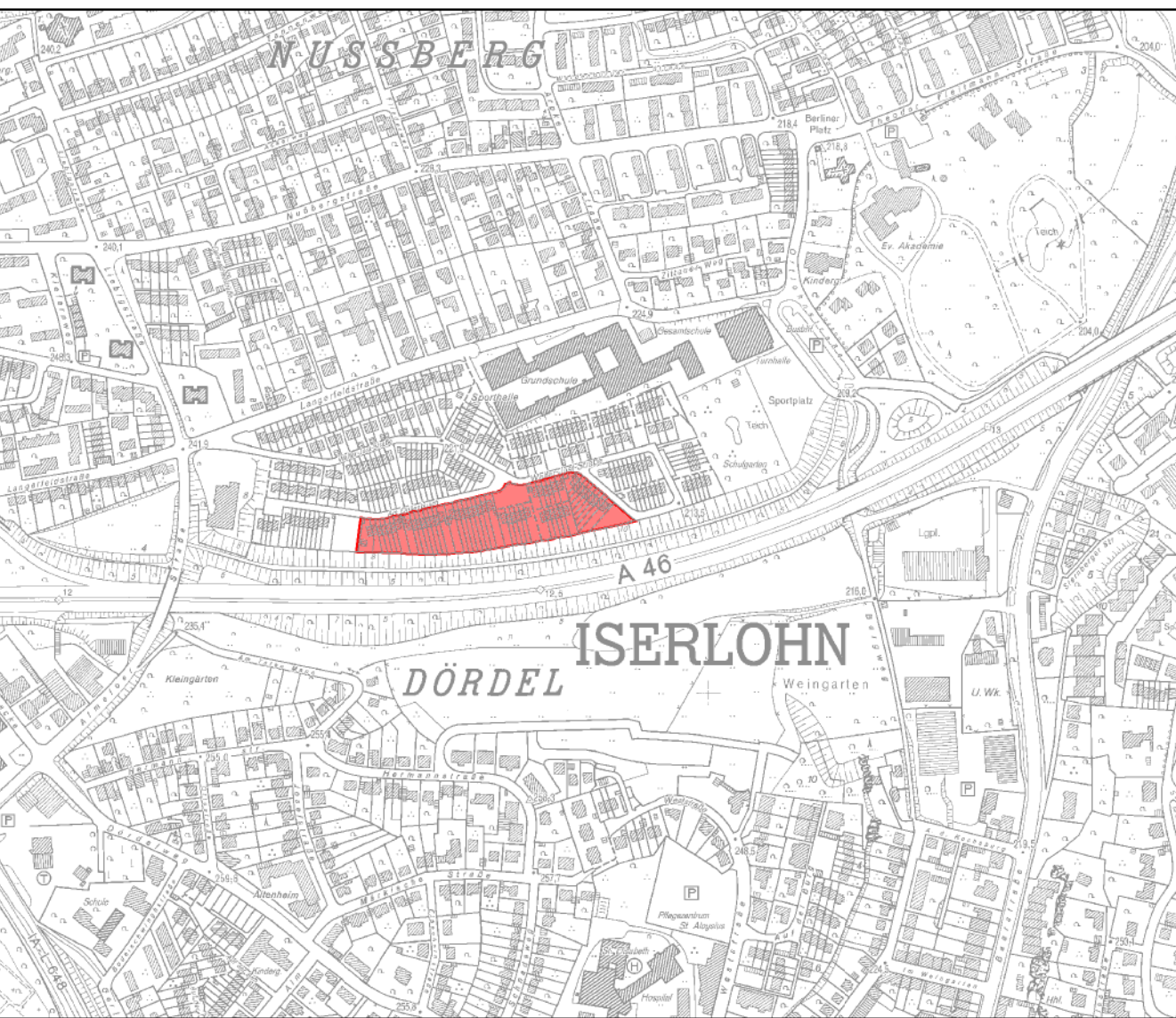
Flächen mit Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Für das gesamte WR - Gebiet wird festgesetzt, dass bei Aufenthaltsräumen, die der freien Schallausbreitung der A46 zugewandt sind (Sichtbeziehung), für alle Außenbauteile Baustoffe zu verwenden sind, die ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) nicht unterschreiten. Das bedeutet für die Fenster Schallschutzklasse II nach VDI 2719.

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. §9 Abs.7 BauGB

Übersicht



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 14-8

Ortlohtal

3. Änderung

Maßstab : 1:500

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr.391).
Die Planunterlagen haben den Stand vom April 2011.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 04.04.2011
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dott.
(Dott.)
Städt. Overm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 28.04.2011 bis 10.05.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 20.05.2011
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Pestl
(Pestl)
Ressortleiter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-8 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 07.06.2011 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 16.06.2011
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 09.07.2011 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Iserlohn, den 15.07.2011
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)