

1. Änderung

PRÄAMBEL
Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594),
§ 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 Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),
§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) und
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264),

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 23. Febr. 1982 die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauG - die Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO.
Die in § 4 Abs. 2 Nr. 4 und 7 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbau-, Betriebs- und Lagerflächen) sowie die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Ställe für Kleintierhaltung) sind in den hier ausgewiesenen MI-Gebieten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

MK Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

MK° In den mit diesem Zeichen kenntlich gemachten MK-Gebieten sind im Erdgeschoß und im 1. Untergeschoß, bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring, nur Verkaufs- und Lagerflächen sowie Park- und Stellplätze, im 2. Untergeschoß nur Park- und Stellplätze zulässig. (§ 12 Abs. 4 BauNVO)

- das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 04 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 10 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 BauNVO

1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

1 Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt gem. § 16 Abs. 3 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG - die Bauweise

g Geschlossene Bauweise

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO; an Verkehrsflächen zugleich Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO; an Verkehrsflächen zugleich Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbauG - Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf (jeweilige Nutzung im Plan eingetragen)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BbauG - die Verkehrsflächen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Verkehrsflächen, die aufgrund dieser Planfestsetzungen zum Zwecke der Verkehrsberuhigung umgestaltet werden können (z. B. Anlagen von Straßenbegleitflächen, Aufpflasterungen und dergleichen)

Ein- und Ausfahrverbot für die Grundstücke an der östlichen und westlichen Seite der Nordstraße zwischen Theodor-Heuss-Ring und Planstraße und für die Grundstücke auf der nördlichen Seite des Theodor-Heuss-Rings zwischen Gartenstraße und Nordstraße/Lange Straße

Zufahrt für diese Grundstücke siehe Grundstückszu- und -ausfahrten.

Grundstückszu- und -ausfahrten sind auf der südlichen Seite der Planstraße zwischen Nordstraße und Gartenstraße nur an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig.

Brücke, die lichte Durchfahrthöhe muß mindestens 4,60 m betragen.

Verbindungsgang, die lichte Durchfahrthöhe muß mindestens 4,60 m betragen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BbauG - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf der Ebene Theodor-Heuss-Ring (B 7) plus 1 Gesch. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 3 BbauG)

Über- bzw. Unterschreitungen der Flächenabgrenzungen können als Ausnahme auf Antrag zugelassen werden.

GSt Gemeinschaftsstellplätze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BbauG - Immissionsschutz

Wohnungen in den nördlich des Theodor-Heuss-Rings liegenden MK-Gebieten sind nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen (Grundrissgestaltung, aktiver, passiver Lärmschutz o.ä.) der Nachweis erbracht wird, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BbauG - Bindung zur Erhaltung von Bäumen

Zu erhaltender Baum ND Naturdenkmal

gem. § 9 Abs. 7 BbauG - Abgrenzung des Geltungsbereiches

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

gem. § 9 Abs. 6 BbauG - nachträglich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Abgrenzung des Sanierungsgebietes VI - Nördlicher Stadtkern - gem. § 5 Abs. 1 und § 51 BauFG

Abzubrechende Gebäude gem. § 10 Abs. 1 S1 BauFG

Abgrenzung des Bergwerksabbaugebietes

Bergbaubereiche, Senkungsgebietsgrenze von 1941

GESTALTUNGSATZUNG

gem. § 103 BauO NRW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungsatzung erlassen:

b1 Es sind Satteldächer > 20° vorgeschrieben; kombinierte Dachformen sind zugelassen, wenn der Flachdachanteil 1/3 der gesamten Dachfläche des jeweiligen Baukörpers nicht übersteigt und der Pultdachanteil 1/2 der gesamten Dachfläche nicht übersteigt.

Festgesetzte Firstrichtung

Die Unterschreitung der Abstandsfächen im Bereich Gartenstraße zwischen Theodor-Heuss-Ring und Planstraße ist möglich, so dass bis zur festgesetzten Baugrenze gebaut werden kann.

Die Anregungen, denen im Abwägungsprozess stattgegeben wurde, sind im ebaunungsplan in kaminiroter Farbe eingetragen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 3 BbauG - Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche

MK°

In den mit diesem Zeichen kenntlich gemachten MK-Gebieten sind im Erdgeschoß und im 1. Untergeschoß, bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring, nur Verkaufs- und Lagerflächen sowie Park- und Stellplätze, im 2. Untergeschoß nur Park- und Stellplätze zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche für das 1. und 2. Untergeschoß, bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring.

Baugrenze für das 1. und 2. Untergeschoß, bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring.

Postamt

Fl. 26

Fl. 25

Fl. 42

Fl. 23

Fl. 24

Fl. 25

Fl. 26

Fl. 27

Fl. 28

Fl. 29

Fl. 30

Fl. 31

Fl. 32

Fl. 33

Fl. 34

Fl. 35

Fl. 36

Fl. 37

Fl. 38

Fl. 39

Fl. 40

Fl. 41

Fl. 42

Fl. 43

Fl. 44

Fl. 45

Fl. 46

Fl. 47

Fl. 48

Fl. 49

Fl. 50

Fl. 51

Fl. 52

Fl. 53

Fl. 54

Fl. 55

Fl. 56

Fl. 57

Fl. 58

Fl. 59

Fl. 60

Fl. 61

Fl. 62

Fl. 63

Fl. 64

Fl. 65

Fl. 66

Fl. 67

Fl. 68

Fl. 69

Fl. 70

Fl. 71

Fl. 72

Fl. 73

Fl. 74

Fl. 75

Fl. 76

Fl. 77

Fl. 78

Fl. 79

Fl. 80

Fl. 81

Fl. 82

Fl. 83

Fl. 84

Fl. 85

Fl. 86

Fl. 87

Fl. 88

Fl. 89

Fl. 90

Fl. 91

Fl. 92

Fl. 93

Fl. 94

Fl. 95

Fl. 96

Fl. 97

Fl. 98

Fl. 99

Fl. 100

Fl. 101

Fl. 102

Fl. 103

Fl. 104

Fl. 105

Fl. 106

Fl. 107

Fl. 108

Fl. 109

Fl. 110

Fl. 111

Fl. 112

Fl. 113

Fl. 114

Fl. 115

Fl. 116

Fl. 117

Fl. 118

Fl. 119

Fl. 120

Fl. 121

Fl. 122

Fl. 123

Fl. 124

Fl. 125

Fl. 126

Fl. 127

Fl. 128

Fl. 129

Fl. 130

Fl. 131

Fl. 132

Fl. 133

Fl. 134

Fl. 135

Fl. 136

Fl. 137

Fl. 138

Fl. 139

Fl. 140

Fl. 141

Fl. 142

Fl. 143

Fl. 144

Fl. 145

Fl. 146

Fl. 147

Fl. 148

Fl. 149

Fl. 150

Fl. 151

Fl. 152

Fl. 153

Fl. 154

Fl. 155

Fl. 156

Fl. 157

Fl. 158

Fl. 159

Fl. 160

Fl. 161

Fl. 162

Fl. 163

Fl. 164

Fl. 165

Fl. 166

Fl. 167

Fl. 168

Fl. 169

Fl. 170

Fl. 171

Fl. 172

Fl. 173

Fl. 174

Fl. 175

Fl. 176

Fl. 177

Fl. 178

Fl. 179

Fl. 180

Fl. 181

Fl. 182

Fl. 183

Fl. 184

Fl. 185

Fl. 186

Fl. 187

Fl. 188

Fl. 189

Fl. 190

Fl. 191

Fl. 192

Fl. 193

Fl. 194

Fl. 195

Fl. 196

Fl. 197

Fl. 198

Fl. 199

Fl. 200

Fl. 201

Fl. 202

Fl. 203

Fl. 204

Fl. 205

Fl. 206

Fl. 207

Fl. 208

Fl. 209

Fl. 210

Fl. 211

Fl. 212

Fl. 213

Fl. 214

Fl. 215

Fl. 216

Fl. 217

Fl. 218

Fl. 219

Fl. 220

Fl. 221

Fl. 222

Fl. 223

Fl. 224

Fl. 225

Fl. 226

Fl. 227

Fl. 228

Fl. 229

Fl. 230

Fl. 231