PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV.NW.1980 S. 264).

zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV.NW. S. 290)

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I. S. 949) in Verbingung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.04.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung v. 27.01.1970 (GV.NW. S. 96), geändert durch Gesetz v. 15.07.1976 (GV. NW. S. 264)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am **21. Juli 1981** 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
Zulässig gem. Abs. 2 Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß von den unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen die Nrn. 1 bis 4 und 6 nicht zulässig, hingegen Nr. 5 allgemein zulässig sind.

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen nur die Nrn. 1, 2, 3 und 5 zulässig sind.

Baugrundstück für Gemeinbedarf. (Gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Zulässig sind bauliche Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke mit Nebeneinrichtungen.

das Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Für das Gebiet WR I b sind gem. § 17 Abs. 2 Bau NVO höhere Werte als nach Abs. 1 zulässig festgesetzt.
Für das Gebiet M I ist gem. § 17 Abs. 10 BauNVO eine höhere GRZ festgesetzt, weil städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die angegliederten Freiflächen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(0,8) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO.
Aus den o.g. Gründen sind hier gem. § 17 Abs. 10 BauNVO teilweise höhere Werte festgesetzt als nach Abs. 2 zulässig.

Begrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung.

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §16 Abs. 2 Nr. 3, § 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO

Ia, IIa, u IIIa — Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind hier aus städtebaulichen Gründen durch die Hanglage bedingt Abweichungen um 1 Geschoss von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

IIb, u (I) — Gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind hier Ausnahmen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn durch Ausbau der Dachgeschosse diese nach landesbaurechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse anzusehen sind.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise gem. § 22 BauNVO

o — offene Bauweise

g — nur Einzel- u. Doppelhäuser sowie Dreiergruppen bis zu einer max. Länge von 25 m zulässig geschlossene Bauweise

nur Hausgruppen zulässig

Ib — nur Hausgruppen in Form von Gartenhofhäusern zulässig

die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 12 Abs 6 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß hier Garagen nicht und Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig sind.

die Stellung der baulichen Anlagen

die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die festgesetzte Firstrichtung bestimmt.

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

Ga — Garagengruppen

TG — Tiefgaragen

Einfahrten zu den Garagengruppen

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn)

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Verkehrsfläche Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer und Anliegerverkehr.

P — öffentliche Parkplätze

Straßenbegleitgrün

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, die öffentlichen und privaten Grünflächen

öffentliche Parkanlagen

öffentlicher Kinderspielplatz

private Grünfläche mit Kleinkinderspielplatz zu Komplex 1 u. 2

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, die Wasserflächen

offener Bachlauf

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

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, Flächen für Gemeinschaftsanlagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen für die genannten Wohnbaukomplexe

GSt — Gemeinschaftsstellplätze für die genannten Wohnbaukomplexe

TG — Der Stellplatzbedarf für den Komplex 5 ist als Gemeinschaftsanlage in Form einer Tiefgarage abzudecken und unterhalb der Geländeoberfläche im Bereich des gesammten Baugrundstückes zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen

zu erhaltende Bäume

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, Flächen für die Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Böschung

Stützmauer

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, die Versorgungsfläche

Trafostation

Festsetzungen nach § 9 d BBauG

Für alle mit dieser Signatur versehenen Flächen wird festgesetzt, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung (WR) nach Ausführung des derzeit auf dem Grundstück vorhandenen Gewerbebetriebes zulässig ist.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, von der Bebauung freizuhaltende Flächen

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

Von der Gehnehmigung ausgenommene Flächen.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Gestaltung der nicht überbaubaren Gemeinbedarfsflächen

Rasen — Pflanzbeet — Brunnen

Gehwege — St = Stellplätze

GESTALTUNGSSATZUNG

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

SD — Satteldach

Im gesamten Plangebiet sind auch versetzte Pultdächer, wie in nebenstehender Skizze dargestellt, zulässig.

I b PD — Pultdach im Bereich der Gartenhofhäuser nur zum Gartenhof abfallend.

20-30° — Dachneigung

Dach — Bei der Dacheindeckung sind nur dunkelgraue bis schwarze Farbtöne zu verwenden.

Mauerwerk — Für das Außenmauerwerk sind nur weiße bis hellbeige oder Ziegelrote Farbtöne, aber Gruppenweise einheitlich, zu verwenden.

GSt als Parkdeck — Parkdecks sind mit beplanzbaren Sichtbetonteilen zu umgrenzen.

Einfriedigungen — An den Verkehrsflächen -Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht- sind gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW Einfriedigungen nur aus Holz oder lebenden Hecken bis 0,40 m über Niveau der Verkehrsflächen zulässig.

Stellplätze u. Garageneinfahrten — An den o.g. Verkehrsflächen liegende Stellplätze und Garageneinfahrten sind dem Material der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.

Die mit diesem Zeichen versehenen öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn, 18.02.1980	Planungsamt
Der Stadtdirektor	Vermessungsamt
I.V.	Tiefbauamt
Stadtbaurat	

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, 06.06.1980

Der Stadtdirektor
I. A.
Stadt.&Verm.-Dir. Rat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 17.02.1976 beschlossen.

Oberbürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 31.03.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom **21.04.1981** bis **21.05.1981** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 30.06.1981
Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 139 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Iserlohn 22.07.1981

Bürgermeister i.V.

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.12.1981 Az.: 34.2.1-24 genehmigt worden.

Arnsberg, den 15.Dez.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung-Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom **15.12.1981** Az.: **34.2.1-24** Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG am **02.04.1982** bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, 02.04.1982
Der Bürgermeister

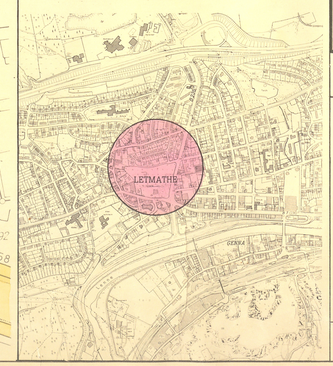
Genehmigung der Gestaltungssatzung

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung v. 27.1.70 (GV.N.W. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz v. 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV.NW.232) mit Verfügung vom 05.04.82 **34.2.1-24** genehmigt worden.

Arnsberg, den 5.4.82

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 139

Haus Letmathe

Maßstab 1:500