

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. 2356), 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),

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. Nr. 67 S. 753)

§ 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 **31. Mai 1983** die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Sonstige Wohnungen nach Abs. 2 Nr. 7 sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein, im Erdgeschoss als Ausnahme zulässig. Die Erdgeschossebene ist gem. § 9 Abs. 2 BauNVO der jeweils vorhandenen Geländeoberfläche anzupassen.

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß hier auch Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß von den allgemein zulässigen Nutzungen Vergnügungsratten und Tankstellen ausgeschlossen werden.

- das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 10 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 20 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. III(A) Durch unterschiedliche Erdgeschossebenen bedingt, sind hier Abweichungen um 2 Geschosse von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn von der höheren Erdgeschossebene ausgehend die festgesetzte Geschosflächenzahl eingehalten wird.

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

MK Überbaubare Grundstücksflächen des MK-Gebietes

□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

— Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO - Flächen für Nebenanlagen; hier:

Garagen und Stellplätze

Gem. § 21a Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß überdachte Stellplätze und Garagen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstückes überschreiten, auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen sind.

Gem. § 21a Abs. 4 der BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Geschosflächen um die Fläche notwendiger Stellplätze und Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden, zu erhöhen ist.

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Gemischtnutzte Verkehrsflächen mit eingeschränktem Fahrbrecht: Nur für Lieferer und Pkw der Anlieger sowie Not- und Rettungsfahrzeuge.

Verkehrsflächen mit normalem Fahrverkehr

Verkehrsflächenbegleitgrün

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO - mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

□ Flächen, die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO - die Bindung für die Erhaltung oder Anpflanzung von Bäumen

● An den gekennzeichneten Stellen sind vorhandene Bäume zu erhalten bzw. neue Bäume heimischer Laubgehölze anzupflanzen.

gem. § 9 Abs. 6 BauNVO - Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

□ Für die gekennzeichneten Gebäudeteile ist ein Verfahren zur Unterschutzstellung gem. § 4 DschGNV eingeleitet mit dem Ziel der Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DschGNV.

gem. § 9 Abs. 7 BauNVO - die Abgrenzung

— Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 103 BauO NW - Satzung über gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen:

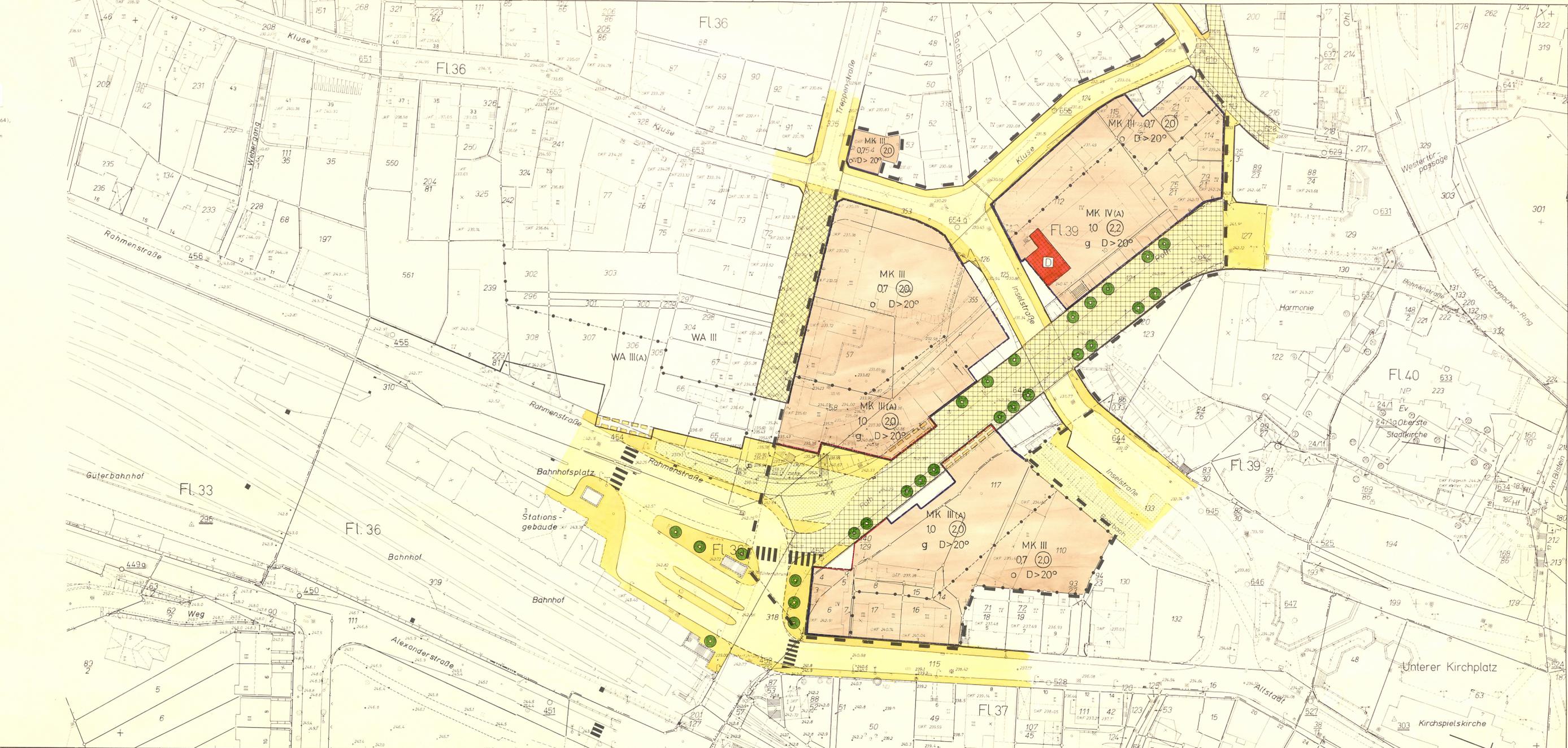
D > 20° Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 wird festgesetzt, daß hier nur bauliche Anlagen mit geneigten Dachflächen von mindestens 20° Neigung zulässig sind.

2. Werbeanlagen:

Gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW wird festgesetzt, daß Werbeanlagen an Gebäuden nur im Bereich der Erdgeschosse und plus 0,7 m ab Oberkante Erdgeschosshöhe zulässig sind. Plakataffeln über 2 qm Größe sind nicht zulässig.

3. Ausnahmen:

In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 103 Abs. 4 und § 86 Abs. 1 BauO NW.



<p>Aufstellung</p> <p>Iserlohn, 30. Sept. 1982</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat</p>	<p>Bearbeitung</p> <p>Planungsausschuss</p> <p>Vorbereitungsausschuss</p> <p>Tiefbauamt</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. Stadtoberverm. Rat</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Sept. 1982.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Iserlohn, 30. Sept. 1982</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. Stadtoberverm. Rat</p>	<p>Aufstellungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO am 31. März 1981 beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 18. Januar 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauNVO beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Offenlegung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BauNVO vom 31. Januar 1983 bis 28. Februar 1983 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, 01.03.1983</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat</p>	<p>Übersichtsplan Maßstab 1:10 000</p> <p>STADT ISERLOHN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.156</p> <p>Altes Stadtbad</p> <p>Maßstab 1:500</p>
<p>Satzungsbeschluß</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 156 gem. § 10 BauNVO als Satzung am 31. Mai 1983 beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Genehmigung</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauNVO mit Verfügung vom 15. Juni 1983 (Az.: 35.21-24) genehmigt worden.</p> <p>Amsberg den 15. Juni 1983</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag</p>	<p>Bekanntmachung - Inkrafttreten</p> <p>Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.06.1983 (Az.: 35.21-24) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BauNVO am 15.07.1983 bekannt gemacht worden.</p> <p>Bebauungsplan und Gestaltungsatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.</p> <p>Iserlohn, 16.08.1983</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Genehmigung der Gestaltungsatzung</p> <p>Diese Gestaltungsatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.70 (GV. NW. 1976 S. 264), mit Verfügung vom 27.6.1983 - 60-29-05-576/83 genehmigt worden.</p> <p>Nachr. d. 29.6.1983</p> <p>Der Oberkreisdirektor als höhere staatliche Verwaltungsbehörde</p>	<p>Offenlegung</p> <p>Iserlohn, 01.03.1983</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat</p>	<p>Übersichtsplan Maßstab 1:10 000</p>	<p>STADT ISERLOHN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.156</p> <p>Altes Stadtbad</p> <p>Maßstab 1:500</p>