



§ 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 (Bau-NVO) 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. 1982 S. 733) und

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 98), geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. S. 248),

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 28.8.1984 die planungsrechtlichen und die gesetzlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA(a) Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 u. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind hier gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

Mi Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen die Nr. 4 nur Handwerkerbetriebe zulässig sind und die Nr. 7 nicht zulässig ist.

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Sonstige Wohnungen nach Abs. 2 Nr. 7 sind in allen Geschossen zulässig. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

MK(b) Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß hier von den in § 7 Abs. 2 aufgeführten Anlagen die Nr. 3 und 5 nicht zulässig sind. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht, hingegen die der Nr. 2 allgemein zulässig sind.

- das Maß der baulichen Nutzung

z. B. 1.0 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z. B. 2.0 Geschäftszahl gem. § 20 BauNVO

z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z. B. IIa Gem. § 17 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß hier die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn durch den Ausbau von Dach- oder Souterraingeschossen Vollgeschosse im Sinne von § 18 BauNVO entstehen.

z. B. IVb Durch unterschiedliche Erdgeschossebenen bedingt, sind hier Abweichungen von 2 Geschossen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn von der höheren Erdgeschossebene ausgehend die festgesetzte Geschosshöhe eingehalten wird.

Gem. § 17 Abs. 10 BauNVO wird für diese Bereiche eine höhere GFZ festgesetzt.

z.B. Hmax 14,30 Maximale First- bzw. Gebäudehöhe über NN

z.B. Hmax 15,0 Maximale First- bzw. Gebäudehöhe ab OK Hagener Straße

z.B. Hmin 6,0 Mindestzulässige First- bzw. Gebäudehöhe ab OK Hagener Straße

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO - die Bauweise gem. § 22 BauNVO

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Nur Hausgruppen zulässig - die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

WA Überbaubare Grundstücksflächen des WA-Gebietes

MI Überbaubare Grundstücksflächen des MI-Gebietes

MK Überbaubare Grundstücksflächen des MK-Gebietes

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - die Stellung der baulichen Anlagen

Hauptfrichtung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO - Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten

TG Tiefgarage

Ein- und Ausfahrten zu den Garagen/Stellplätzen

Für dieses Gebiet wird festgesetzt, daß mindestens 50% der erforderlichen Stellplätze im Hauptbaukörper zu integrieren bzw. in Garagengeschossen unterzubringen sind. Gem. § 21 a Abs. 3 und 4 BauNVO bleiben die Flächen von Garagengeschossen bei der Ermittlung der Grund- und Geschäftszahl unberücksichtigt.

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

Gemeinbedarfsflächen, deren Bestimmungen im Plan erläutert sind

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Gemeinschaftliche Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter

Verkehrsflächen mit normalem Fahrverkehr

Treppenanlagen

Strassenbegleitgrün

Ö Öffentliche Parkplätze

GESTALTUNGSATZUNG

Gem. § 103 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Gestaltungsatzung erlassen:

1. Dach

1.1 z.B. 35 - 45° Dachneigung

z.B. 28° - Dachneigung größer oder gleich 28°

1.2 Bei Dächern unter 35° Neigung sind nur Dachaufbauten in Form von dreieckigen Bauformen und Dreiecksgiebeln zulässig (s. nebenstehendes Schema).

1.3 Bei Dächern ab 35° Neigung sind Giebeln zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 50% der Traufhöhe einnehmen, einzeln nicht länger als 3,0 m sind, zur Giebelwand einen Abstand von mind. 2,0 m und untereinander einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.

2. Verkehrsflächen

2.1 Die gemeinschaftlichen öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Straßenbelag herzustellen, der sich von Asphalt deutlich unterscheidet.

2.2 An den o. a. Verkehrsflächen liegende Stellplätze und Garageneinfahrten sind dem Material der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.

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 BauNVO.



Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 28.8.1984 die Festlegung der städtebaulichen Planung (s) geometrisch eindeutig.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO am 19.2.1980 beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO vom 4.6.1984 bis 4.7.1984 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO am 28.8.1984 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauNVO mit Verfügung vom 4. AUGUST 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) genehmigt worden.

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. 1982 S. 248), mit Verfügung vom 23. AUG. 1985 genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 01. AUG. 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BauNVO am 23. AUG. 1985 bekannt gemacht worden.

Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, den 23.08.1985

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO - Versorgungsfächen

Transformatorstation

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO - die öffentlichen und privaten Grünflächen

ÖG Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit gleichzeitiger Bindung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm): hier: Errichtung eines Erdwall'es o. ä. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

Kinderspielfläche

PG Private Grünfläche (im Plan näher bezeichnet)

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

Mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrecht zugunsten des Liefer- und Anliegerverkehrs zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO - Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Auf den gekennzeichneten Bauflächen sind Aufenthaltstürme nach Ost und Norden nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen der Nachweis erbracht wird, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO - Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Zu erhaltende Bäume: Bei Bauvorhaben im Kronen- und Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zu treffen, die die Erhaltung der Bäume gewährleisten.

Heimische Laubgehölze sind anzupflanzen.

Die Uferbereiche sowie Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.

gem. § 9 Abs. 6 BauNVO - nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtliche Übernommene Festsetzungen

Diese Gebäude sind als Baudenkmal gem. § 3 DschG in die Denkmalliste eingetragen.

Dieser Bereich wird hinsichtlich der benachbarten Baudenkmal als "engere Umgebung" (Sichtbereich) im Sinne des § 9 DschG festgesetzt.

Nachrichtliche Darstellung: Nach dem genehmigten Ausbaufurvorhaben vorgesehene Überschwemmungsgebietgrenze, Antrag auf Änderung vom 21.9.1984

Regenrückhaltebecken unterirdisch

gem. § 9 Abs. 7 BauNVO - die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 31 BauNVO

Von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - sind in Einzelfällen ausnahmsweise Abweichungen zulässig, wenn die festgesetzten Grund- und Geschäftszahlen eingehalten werden, sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und nachteilige Interessen nicht berührt werden bzw. das Einzelverhältnis der umliegender benachbarten Grundstücksgrenzen vorliegt.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO am 19.2.1980 beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO vom 4.6.1984 bis 4.7.1984 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO am 28.8.1984 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauNVO mit Verfügung vom 4. AUGUST 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) genehmigt worden.

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. 1982 S. 248), mit Verfügung vom 23. AUG. 1985 genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 01. AUG. 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BauNVO am 23. AUG. 1985 bekannt gemacht worden.

Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, den 23.08.1985

STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 159

Alter Markt

Maßstab 1:500

Aufstellung Iserlohn, den 11.2.1984 Der Stadtdirektor Vermessungsamt	Bearbeitung Der Stadtdirektor Tiefbauamt	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom April 1983. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, den 27.8.1984	Aufstellungsbescheid Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO am 19.2.1980 beschlossen. Iserlohn, den 27.8.1984	Entwurfs- und Offenlegungsbescheid Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.5.84 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen.	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BauNVO vom 4.6.1984 bis 4.7.1984 einschließlich öffentlich ausgestellt. Iserlohn, den 23.7.1984	Satzungsbescheid Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO am 28.8.1984 beschlossen.	Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauNVO mit Verfügung vom 4. AUGUST 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) genehmigt worden. Amsberg, den 04. AUG. 1985	Genehmigung der Gestaltungsatzung Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW. 1982 S. 248), mit Verfügung vom 23. AUG. 1985 genehmigt worden. Nachrad, Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde - Ländersache -	Bekanntmachung - Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 01. AUG. 1985 (AZ.: 36.21-24-MK-248) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BauNVO am 23. AUG. 1985 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, den 23.08.1985
--	---	---	---	--	---	--	---	--	--