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),

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 753) 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 03. Mai 1983 die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG – die Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
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 ausnahmsweise, hingegen Nr. 5 nicht zulässig sind,

WA/b — Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit WA/b bezeichneten Teilbereichen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen. In begründeten Einzelfällen können Abweichungen um 1 WE ausnahmsweise zugelassen werden.

– das Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 16 Abs. 3 und 18 BauNVO

a — In den mit a versehenen Gebieten sind Abweichungen um 1 Geschoß von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn durch die Hanglage bedingt das Untergeschoß als Vollgeschoß anzurechnen ist,

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG – die Bauweise

o — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

E / D/H — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, aber auch Hausgruppen von nicht mehr als 30 m Gesamtlänge

– die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen nicht zulässig sind.

Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

– die Stellung der baulichen Anlagen

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG – Flächen für Nebenanlagen

Ga o. St — Auf den mit Ga o. St gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Garagen oder Stellplätze zulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG – Verkehrsflächen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer und PKW der Anlieger sowie Not- und Rettungsfahrzeuge

Verkehrsflächen ausschließlich für Fußgänger

Fußwege mit Treppenanlagen

P — Öffentliche Parkplätze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG – Grünflächen

ÖG — Öffentliche Grünfläche mit Einrichtungen für einen Kinderspiel- und einen Bolzplatz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG – Wasserflächen

Natürliche bzw. künstlich angelegte Regenwasserrückhaltebecken

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

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Kanalrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG – Flächen für Gemeinschaftsanlagen

GGa — Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen, die bestimmten Wohnbauflächen zugeordnet sind,

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG – Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Zu erhaltende Bäume. Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Kronenbereich dieser Bäume ist der Nachweis zu erbringen, daß sie ungeschädigt erhalten werden können.

Auf der mit dieser Signatur versehenen Fläche sind die natürlichen Uferbereiche zu erhalten

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG – Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind

Böschungen

gem. § 9 Abs. 7 BBauG – Grenze des Geltungsbereiches

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

gem. § 39 h BBauG – Erhaltung baulicher Anlagen

[E] — Gem. § 39 h BBauG wird beschlossen, daß in diesem gekennzeichneten Bereich die Genehmigung zum Abbruch, Umbau oder zur Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann, weil die vorhandenen Gebäude im Zusammenhang mit anderen das Ortsbild prägen.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Gebäude

GESTALTUNGSSATZUNG

gem. § 103 BauO NW – Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

D 35-50° — Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 L Blatt 1 wird die angegebene Dachneigung vorgeschrieben.

Für die mit dieser Signatur versehenen vorhandenen Gebäude wird gem. § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW folgende Vorschrift erlassen:
Zum Schutz der dörflichen Ensemblewirkung sind diese Gebäude weitestgehend zu erhalten. Bauliche Veränderungen und Ersatzvornahme für abgebrochene Gebäude sind nur zulässig, wenn sie im Material und Baustil ihrer Entstehungsepoche angepaßt ausgeführt werden. Werbeanlagen sind nur auf das jeweilige Gebäude bezogen und nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Die stattgegebenen Anregungen sind im Plan in karminrot eingetragen !

Aufstellung — Bearbeitung

Iserlohn, 23.06.1982

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat

Planungsamt
Vermessungsamt
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 Aug. 1982.
Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, 23.08.1982

Der Stadtdirektor
I. A.
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17(L) Bl. 1 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 29. 04. 1980 beschlossen.

Bürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 21.09.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17(L) Bl. 1 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 25. Okt. 1982 bis 25. Nov. 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 26. 11. 1982

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17(L) Blatt 1 gem. § 10 BBauG als Satzung am 03. Mai 1983 beschlossen.

Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. Sept. 1983 (Az.: 35.2.1-2.4) genehmigt worden.

Arnsberg, den 14 Sept. 1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14.09.1983 (Az.: 35.2.1-2.4) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BBauG am 30. Dez. 1983 bekannt gemacht worden.
Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, 04. Jan. 1984

Bürgermeister

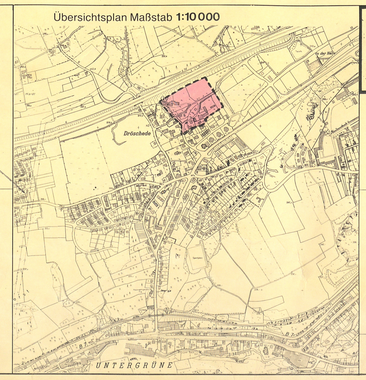
Genehmigung der Gestaltungssatzung

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 70 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. 1976 S. 264) mit Verfügung vom 15. 12. 1983 genehmigt worden.

Nachrodt, d. 15. 12. 1983
60-29-05-669/83

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
(Langel)

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17(L) Blatt I

Ortskern-Dröschede

Maßstab 1:500