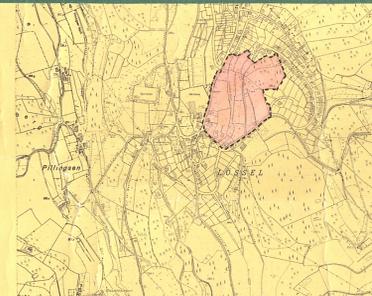




# STADT ISERLOHN

## Bebauungsplan Nr. 41L Am Stütberg

Gemarkung Lössel Flur 5 Maßstab 1:500



Die für die Flurstücke 219 u. 220, Flur 5, Gemarkung Lössel im Bebauungsplan Nr. 19 L „Am Liethbach“ getroffene Festsetzung „gärtnerisch genutzte Fläche“ ist nach Änderung der Bebauungsplanabgrenzung, durch die Festsetzung „Forstwirtschaftliche Nutzfläche (Parkwald)“ ersetzt worden.



Planlage  
Aufgrund des § 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1960 (GGBl. I S. 1237) § 4 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 der Bauordnung für die Lande (BauO/L) in der Fassung vom 27.1.70 (GV. Nr. 5/70) hat der Rat der Stadt Iserlohn in seiner Sitzung am 26.10.1976 die planrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Bestimmungsschriften gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsauflagen.

UR Keine Wohngebäude gem. § 3 BauNVO, zulässig sind Wohngebäude  
 UA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässig sind  
 1. Wohngebäude  
 2. die den Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Hauswirtschaftsbetriebe  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
 Von den Ausnahmen gem. § 4 BauNVO ist Ziffer 6 „Ställe für Kleinwirtschaft als Nebenbetriebe zu Kleinsiedlungen u. landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen“ allgemein zulässig.  
 Die übrigen Ausnahmen der Ziffern 1 - 5 sind nicht zulässig.

FD Hofgebiet gem. § 5 BauNVO zulässig sind die Ziffern:  
 1. Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe  
 2. Kleinsiedlungen u. Läden, Nebenbetriebe  
 3. Wohngebäude  
 4. Hauswirtschaftsbetriebe, die den Versorgung des Gebietes dienen  
 5. Gartenbetriebe

Ga Garagen sind in allen Baugebieten nur auf den überbauten Grundstücksflächen und auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Erst nach Ausschöpfung dieser Möglichkeit und unter Beachtung des Feuertarifs sind Ausnahmen zulässig.

**Überbaubare Grundstücksflächen**

UR Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bau- u. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Bauweise und Höhenbegrenzung und Gebäudeschöne. Das Höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbauten Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

**Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

**Maße der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO**

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Staatsflächenflächen, soweit sie im öffentlichen Geschäftsbereich (GFZ) Eigentümern stehen, können bei der Ermittlung der GRZ u. GFZ der baulichen Nutzung zugerechnet werden.

II Zahl der Vollgeschosse  
 I (inkl. II) Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Lage, Gelände, die Höhe des Vollgeschosses anzureichen ist.  
 TH 6,00 max. Teufhöhe über Oberkante Gelände

**Bauweise gem. § 22 BauNVO**

O Offene Bauweise  
 D Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 D Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig

**Sonstige Festsetzungen**  
 (Gem. § 9 Abs. 1 Buchstabe a)

Ga Garagen  
 St Stellplätze  
 St PKW Stellplätze für Pkwhalter  
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) Öffentliche Verkehrsflächen  
 Begrenzungslinie der Verkehrsflächen  
 Stützmauer Öffentliche Verkehrsflächen  
 P Öffentliche Parkflächen  
 Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm von Baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Umzäunungen und Anpflanzungen freizuhalten.  
 Zufahrtverbot (ausgenommen Not- u. Rettungsfahrzeuge)

**Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)**  
 Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
 Zur Sicherung der Ertragsleistung wird auf verschiedenen Grundstücken eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von 4,0 m festgesetzt.  
 Dachlauf Anplantungsgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16

**C. Gestaltungsauflagen gem. § 10 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauNVO**

D 30° Dachneigung z.B. 30° Dachneigungen und Firstrichtungen sind zulässig  
 Firstrichtung Dachneigungen (Gauben) sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.  
 Freistehende Garagen sind mit Flachdach zu versehen  
 Grundstückeinfriedigungen sind nur dort zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe 60 cm nicht überschreiten.  
 Grundstückeinfriedigungen entlang der Straßen u. Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.  
 Anfallende Gebäuden unter 1,50 m Höhe gehen über dem Grundniveau und sind einzugestrichen.

**D. Mehrfachliche Gestaltungsauflagen**

— Vorhandene Grenzen u. Grenzsteine  
 — Vorhandene Wohngebäude  
 — Vorhandene Hebungsbauwerke  
 (13) Neue Hausnummern  
 — 1 m Höhenrichtlinie  
 — 5 m " "  
 — 10 m " "

**E. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

**3. Offenlegung**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) in Verbindung mit § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 16.3.1976 beschlossen.

Iserlohn, den 26.7.1976  
 Der Oberbürgermeister  
 Iserlohn

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41L gem. § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) in Verbindung mit § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 26.7.1976 beschlossen.

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Gestaltungsauflagen gem. § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) in Verbindung mit § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 26.7.1976 beschlossen.

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan Nr. 41L ist gem. § 11 BBauG und die Gestaltungsauflagen gem. § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 26.7.1976 genehmigt worden.

Amberg, den ...  
 Der Regierungspräsident

**Aufhebung und Beitrittsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 41L ist unter folgender Auflage genehmigt: "Im Bereich der Einmündung der westlichen Sichtdreiecke in die Lösseler Straße ist der Parkstreifen aus den freizuhaltenden Sichtfeldern herauszunehmen."

Iserlohn, den 28.04.1977  
 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 28.04.1977, 15.21.24-1977/77, Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie die Gestaltungsauflagen gem. § 12 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 28.04.1977 bekanntgemacht worden.

Iserlohn, den 28.04.1977  
 Der Bürgermeister

**Plangrundlage**

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 11 der Planzeichenvorschriften vom 19.1.1955 (BGBl. I S. 21)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Iserlohn, den 11.4.1972  
 Kriegermessungsdienst

**Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 41L mit Begründung am 16.3.1976 beschlossen.

Iserlohn, den 11.4.1972  
 Der Bürgermeister  
 Iserlohn

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Letmathe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 23.2.72 beschlossen.

Bürgermeister  
 Letmathe, den 18.5.1973

**Offenlegungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Letmathe gemäß § 215 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 22.8.73 beschlossen.

Bürgermeister  
 Letmathe, den 22.8.1973

**4. Offenlegung**

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8.10.73 bis 8.11.73 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (GGBl. I, S. 341) i. V. m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 12. August 1976 (GGBl. I, S. 221) genehmigt sich hiermit dieser Rat der Stadt Iserlohn als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 41L, 23.2.72, als Satzung beschließen.

Amberg, den 19.7.77  
 Der Regierungspräsident

In Auftrag  
 1. Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Iserlohn gemäß § 10 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauNVO vom 25.1.62 (GV NW S. 373) mit Verfügung vom ... als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

**Genehmigung**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauNVO vom 25.1.62 (GV NW S. 373) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Amberg, den 197  
 Der Regierungspräsident

**Bekanntmachung**

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 28.04.1977, 15.21.24-1977/77, Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie die Gestaltungsauflagen gem. § 12 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 2341) am 28.04.1977 bekanntgemacht worden.

Iserlohn, den 28.04.1977  
 Der Bürgermeister

Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264/367, NW. 232) genehmige ich die Gestaltungsauflagen zu o.a. Bebauungsplan.

Amberg, d. 12.12.77  
 Der Regierungspräsident

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (GGBl. I, S. 341) i. V. m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 12. August 1976 (GGBl. I, S. 221) genehmigt sich hiermit dieser Rat der Stadt Iserlohn als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 41L, 23.2.72, als Satzung beschließen.

Amberg, den 19.7.77  
 Der Regierungspräsident

In Auftrag  
 1. Beigeordneter

