STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 19 L Am Liethbach

Gemarkung Lössel Flur 5

Maßstab 1:500

NEUFASSUNG

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV NW. 2023).

§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

hat der Rat der Stadt Iserlohn in der Sitzung am 18. Sept. 1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung, z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw., erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO
Zulässig sind Wohngebäude
Ausnahmen nach § 3 (3) sind nicht zugelassen.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen § 4 (3) Bau NVO ist nur Ziffer 5 Gartenbaubetriebe zulässig.
Für Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig, Ziffern 1-5 sind nicht zulässig.

Ga Garagen sind in allen Baugebieten auf den Überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

GGa Als ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind zulässig.

WR / WA Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände, das nicht zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind in den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Einrichtungen, die der Versorgung dienen.

Maße der baulichen Nutzung gem. § 17 Bau NVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn, durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

Bauweise gem. § 22 Bau NVO
O offene Bauweise ⚠ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Die Einzelgaragen sollen möglichst in den Hauptkörpern einbezogen werden. Soweit Sammelgaragen errichtet werden, sind die zeichnerischen Darstellungen zwingend.

Baugrenze

Firstrichtung
Bei der Stellung der baulichen Anlagen ist die angegebene Firstrichtung zwingend.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG)
Gehweg
Fahrbahn Verkehrsfläche
Radweg
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs.2 Nr. 4 u. § 9 Abs.1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
Pumpwerk
Umformerstation (Trafo)

Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.2 Nr. 9 u. § 9 Abs.1 Nr. 18 BBauG)
Gärtnerisch genutzte Fläche

Sichtflächen (Sichtdreiecke sind oberhalb einer Höhe von 70 cm von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.)
Sachlauf

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

keine

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1,2 und 4 Bau ONW

Dachneigung z.B. 2o – 35°
Firstrichtung
Dachneigung und Firstrichtung sind zwingend
Dachaufbauten (Gauben) sind nicht gestattet, jedoch liegende Dachfenster.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach zu versehen.
Einfriedigungsmauern zu den Verkehrsflächen hin sind nur dort zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie sind straßenseitig einheitlich auszubilden.

D. Nachrichtliche Darstellungen

Katasteramtliche Grenzen und Grenzsteine
Vorhandene Wohnbebauung
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Straßenbeleuchtung
Höhen über NN
1 m Höhenschichtlinie
5 m "
10 m "
+ 231,11 Straßenhöhe

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister

Nach der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ... sind die ... Auflagen nicht durch Beschluß von ... berücksichtigt.

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Urschrift wird bescheinigt.

Iserlohn, den ...

Wegfallende Plangebietsgrenze
Neue Plangebietsgrenze
Wegfallende Baugrenze
0,3 GRZ } Neue Festsetzungen
0,8 GFZ

Außenwandabmauerungen (Drempel) sind im Dachgeschoßbau zu 650 m zulässig
Stehende Dachfenster (Dachgauben) sind nicht zugelassen

max II
bergseitig I- talseitig II geschossig

Querschnitt

Bebauungsplan Nr. 41 L Am Stütberg

Aufgestellt:
Planungsamt der Stadt Letmathe
Iserlohn, den 16. 10. 1974
Stadtoberamtsrat

Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Iserlohn, den 16.10.1974
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 16.10.74 beschlossen.
Letmathe, den 16.10.1974
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluß
Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Letmathe gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 16.10.74 beschlossen.
Bürgermeister

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 18.11.74 bis 16.12.74 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, den 19.12.1974
Stadtoberamtsrat i.V.
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluß
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauONW vom 25.5.1962 (GV NW S. 373) am ... als Satzung beschlossen.
Bürgermeister

Genehmigung
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 BauONW vom 25.5.1962 (GV NW S. 373) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
Arnsberg, den ... 19...
Der Regierungspräsident i.A.

Bekanntmachung
Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ... Az: ... sowie Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am ... bekanntgemacht worden.
Bürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung am 10.7.1975 beschlossen.
Iserlohn, den 22.10.1975
Oberbürgermeister Stadtdirektor i.V. Ratsmitglied Schriftführer

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 41 vom 10.9.1975 bis 10.10.1975 einschl. öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, den 22.10.1975
Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41, dem 10 BBauG-ab Satzung und die Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) am 16.3.1976 beschlossen.
Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Genehmigung
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die erneute öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 19 L mit Begründung am 20. Febr. 1979 beschlossen.
Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Öffentlichkeit
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 05. April 79 bis 05. Mai 79 einschl. öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, 03.07.1979
Der Stadtdirektor i.V. (L.S.) Stadtbaurat

Bebauungsplan Nr. 19 L Am Liethbach 1. Ergänzung

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 19 L gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW am 18. Sept. 1979 als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Genehmigung der Gestaltungssatzung
Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung v. 27. Jan. 1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz v. 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) mit Verfügung vom 18.01.1980 Az: 35.2.1-24-Arns. Nr. 41/79 genehmigt worden.
Arnsberg, den 18.01.80
Im Auftrag
Oberregierungsbaudirektor

Genehmigung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2221) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Iserlohn als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 19 L.
Gemäße. RdErl. v. ...
Arnsberg, den 19.2.80
Der Regierungspräsident i.A.

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.Febr.1980 Az.: 35.2.1-24-Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie der Gestaltungssatzung sind gem. § 12 BBauG am 24.03.1980 bekanntgemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden an Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Iserlohn, 24.03.80
Der Bürgermeister