

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.568) in der Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier nur folgende Arten von Nutzungen zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gem. § 4 Abs. 3 BauNVO genannten vorgesehene Nutzungen nur sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind.
- 40°-50° Dachneigung
Für die Hausgebäude sind Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung von 40°-50° vorgeschrieben.
- 0,8 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Überbaubare Flächen der allgemeinen Wohngebiete
- Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergärten -
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Gemeindehaus -

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafos -
- Altlastenverdachtsfläche - Hausmüllliche Verfüllung
- Fläche mit Aburschielvorkommen (Radon)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

- Öffentliche Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 21 BauGB

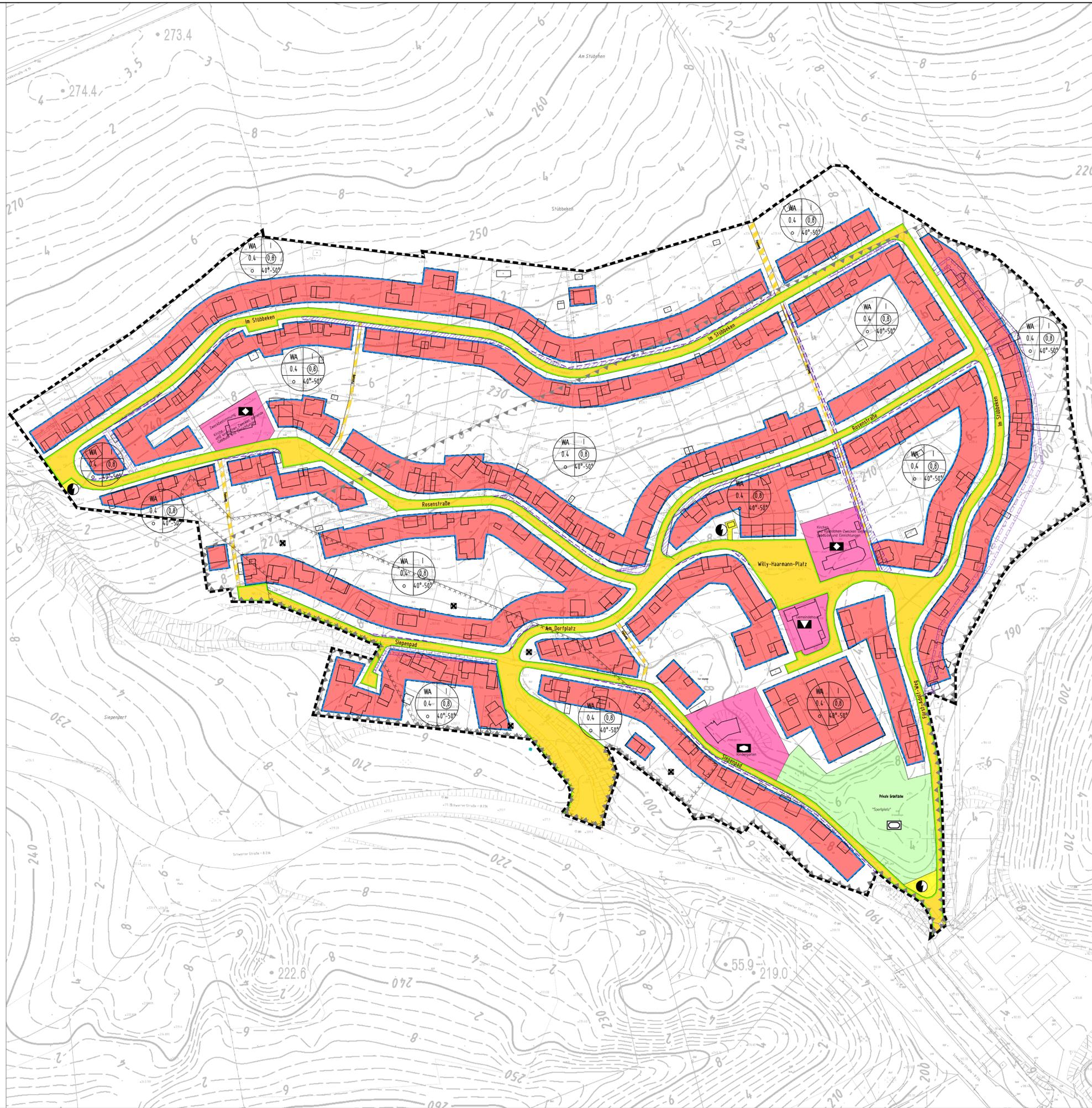
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmal -

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel.: 02761/63750, Fax: 02761/2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieses nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 301). Die Planunterlagen haben den Stand vom August 2010. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Dodt)
Stadt, Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 369 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2010 beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

(Dr. Ahrens)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 369 nach Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

(Dr. Ahrens)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 369 ist nach Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom einschließlich öffentlich auslegen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Peel
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 369 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

(Dr. Ahrens)

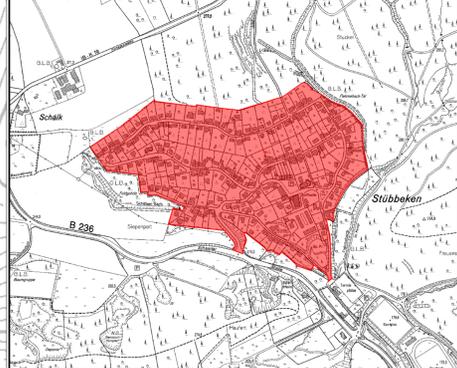
Bekanntmachung

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

(Dr. Ahrens)

Übersicht



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 369

Letmathe - Stübbeken

gem. § 2 BauGB

Maßstab : 1:1000