Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594)

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zul. 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 Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763).

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 31.4.1972 (GV. NW. 1972 S. 399).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 564).

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 29. Sept. 1981 die o.g. örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, Art der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO.
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

max 2WE — In den reinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO.
Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nur die unter Nr. 1 (betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke) genannten, zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO. Zulässig sind Anlagen für Bildung, Forschung und Verwaltung.

... des Maßes der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 3 BauNVO

h max 7,5 m — die Höhe der Gebäude darf nicht mehr als 7,5 m betragen gem. § 16 Abs. 3 BauNVO

Begrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, die Bauweise

o — offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

△ — nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig

o b1 — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, es sind jedoch auch Baukörper von mehr als 50 m Gesamtlänge zulässig

Abweichungen um ein Geschoß von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind zulässig, wenn durch die Hanglage bedingt, das Untergeschoß am Volgeschoß darstellt und die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

... die überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung sowie in Verbindung mit den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulichen, Nebenanlagen und Grenzbebauung. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit er durch die im Plan festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/ GFZ) nicht eingeschränkt wird.

... nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, die Mindestgröße

min 500qm — die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 qm haben.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, die Flächen für Stellplätze

St — Stellplätze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, Flächen für den Gemeinbedarf,

Fläche für den Gemeinbedarf, Mehrzweckhalle

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, die Verkehrsflächen

... zweckgliedie der öffentlichen Verkehrsflächen

... fentliche Verkehrsflächen

Fußweg

öffentliche Verkehrsflächen, Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Lieferer und Anliegerverkehr.

öffentliche Verkehrsfläche, Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht zu gunsten des öffentlichen Personennahverkehrs, Radfahren erlaubt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, die öffentlichen Grünflächen

Kinderspielplatz

Ballspielplatz

öffentliche Grünfläche, landschaftsbezogen

öffentliche Grünfläche, Sportplatzanlage

öffentliche Grünfläche, Kleingartenanlage

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, die privaten Grünflächen

private Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, die Flächen für die Forstwirtschaft

Fläche für die Forstwirtschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, mit Geh-, ... fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

... mit Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Fläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG, Grenzen des örtlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Gem. § 9 Abs. 1 BBauG, Sicherung von Infrastruktur

Für die durch nebenstehende Signatur gekennzeichneten Flächen wird hiermit ein Veränderungssperre: Die Errichtung von ... Nebenanlagen, sowie die Herstellung von Werbeanlagen ist erst nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 147 zulässig. Ausgenommen sind Anlagen, die zur Erhaltung, Pflege und Unterhaltung der vorhandenen Bebauung und Nutzung dienen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG werden zum Schutz und zur Pflege der Landschaft folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die Waldgrenze ist gegen die Sportplatzfläche so einzurichten, daß ein Betreten des Waldes von der Sportfläche aus nicht möglich ist. Siehe Signatur:
2. Es dürfen keine neuen Wege in das Waldgebiet gebaut werden.
3. Die forstwirtschaftliche Nutzung ist mit Rücksicht auf die Bodenvegetation behutsam zu betreiben.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, die Grenzen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Immissionsschutzwall

Immissionsschutzwand

GESTALTUNGSSATZUNG

Gem. § 103 BauO NW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nachfolgende Gestaltungssatzung erlassen.

Werbeanlagen: Die Anbringung und Aufstellung von Werbeeinrichtungen aller Art (Reklameschilder, Schaukästen, Werbeaufschriften und Abbildungen) bedürfen der bauaufsichtlichen Genehmigung. In den reinen Wohngebieten dürfen sie an den baulichen Anlagen, an den Hauswänden, in den Fenstern, sowie in den Gärten keine Werbeeinrichtungen angebracht werden.

Dachform:

SD — Satteldach

≥ 30° — Dachneigung größer als 30°

b1 — Für alle Gebäude mit der Festgesetzten "b1" – Bauweise ist eine Dachneigung von ≥ 25° zulässig. Es sind harmonische Dachformen zulässig, wenn der Flächenbedarf 1/3 der gesamten Dachfläche des jeweiligen Baukörpers nicht übersteigt, der Firstversatz nur ein geradlinig laufende Fläche nicht überschreitet, der horizontale Abstand der Gebäudeaußenkante zum First mehr als 1/3 der Breite des jeweiligen Baukörpers und der vertikale Abstand von First zu anderen Dachflächen weniger als 2 m beträgt.

Antennen: Für jedes Baugrundstück ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

Drempel: Kniestöcke (Drempel) sind nur bis 0,5 m Höhe zulässig.

Müllbehälter: Die Unterbringung der Mülltonnen muß deutlich erkennbar sein oder werden und ist im Bauantrag nachzuweisen.

Ausnahmen: Wenn sich Einzelfälle nach städtebaulichen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen, sind auf den Einzelfall bezogene Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Sie können sich nach § 88 BauO NW in Verbindung mit § 103 Abs. 4 BauO NW.

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 147

Dröscheder Feld

Maßstab 1:1000

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn, den 11.05.1981	Planungsamt
gez. Hensgen	gez. Bunnenberg
Der Stadtdirektor i.V.	Vermessungsamt
	gez. Becker
gez. Loesch	Tiefbauamt
Stadtbaurat	gez. Orth

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die Darstellung der straßenbaulichen Planung ist grundsätzlich eindeutig.

Iserlohn, 11. Mai 1981

Der Stadtdirektor i.A.
gez. Becker
Stadt. Vermessungsoberrat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22. Jan. 1980 beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 13. Mai 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BauGB vom 9. Juni 1981 bis 9. Juli 1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 10.7.1981
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Loesch
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 147 gem. § 10 BauGB als Satzung am 25.03.1981 beschlossen.

gez. Lindner
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 17.2.1983 Az.: 35.21-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, 17.2.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Terhoeven

Bekanntmachung-Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17.2.1983 Az.: 35.21-2.4 Ort und Dauer der Auslegung der genehmigten Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB am 24.6.1983 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, 28. 6. 1983
Der Bürgermeister

Genehmigung der Gestaltungssatzung

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 der BO NW mit Verfügung vom 26.5.1983 genehmigt worden.
60-29-05-560/83

Arnsberg, 26.5.1983

Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw.-Behörde
I.A.
gez. Bongert
LVR. Kreisbaudirektor