PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.666) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit der Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z.Zt. geltenden Fassung
hat der Rat der Stadt Iserlohn am 13.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- **WA** – Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- **S** – Sonderbauflächen gem. § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
- **WR** – Reine Wohngebiete gem. §3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- (0.8) – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 0.4 – Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Nutzungsschablone
- max 45° – Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 15 und max. 45 Altgrad zulässig,ausgenommen sind davon Garagen und Nebengebäude.
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
- o – Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete
- Überbaubare Grundstücksflächen der Sonderbauflächen
- Überbaubare Grundstücksfläche der reinen Wohngebiete

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

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Kindergarten

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit Stellplätzen und Bäumen
- Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünflächen
  PG = Private Grünfläche
  OG = Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs.1 Nr. 12,14 BauGB

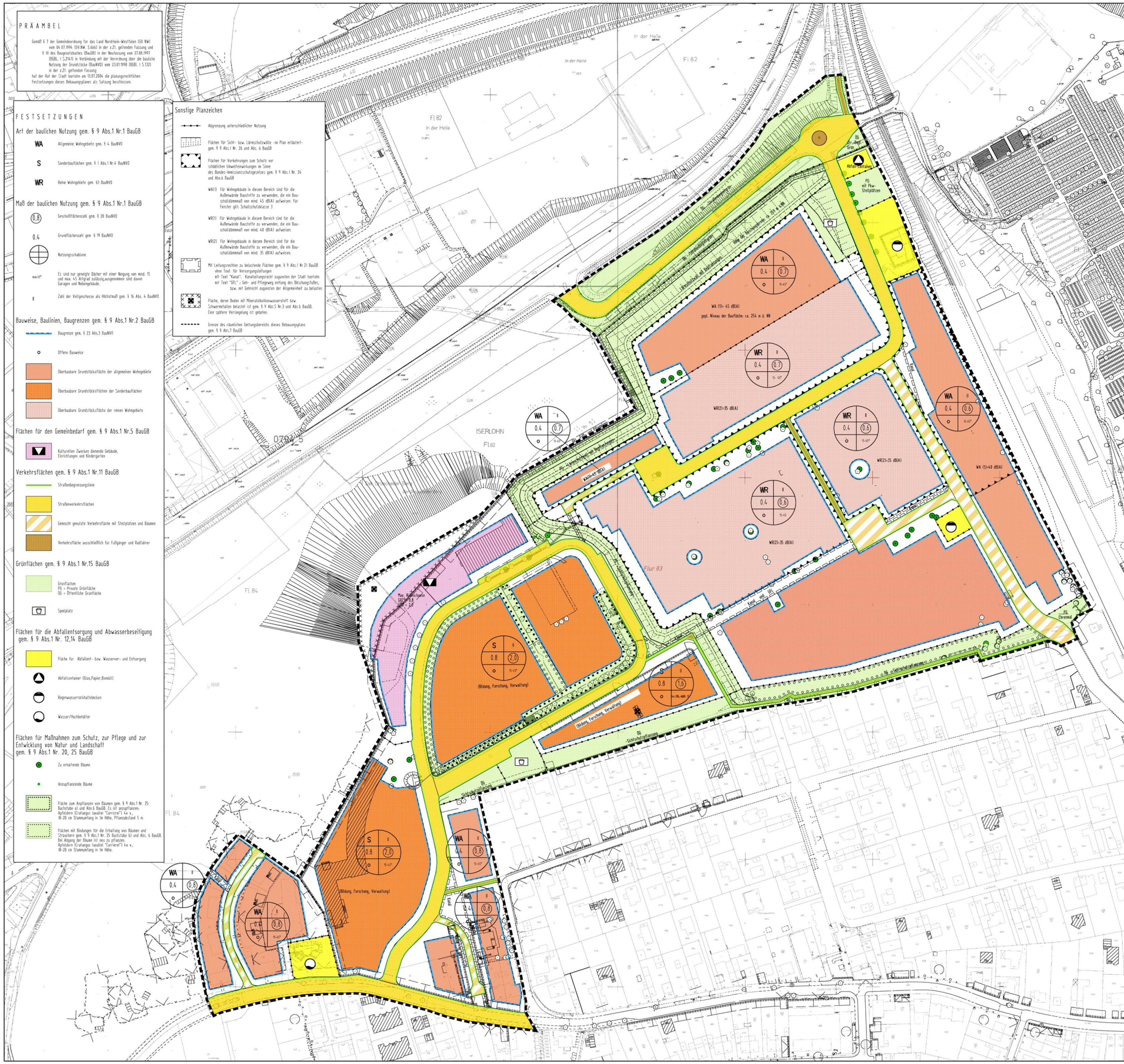
- Fläche für Abfallent- bzw. Wasserver- und Entsorgung
- Abfallcontainer (Glas,Papier,Biomüll)
- Regenwasserrückhaltebecken
- Wasser/Hochbehälter

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB. Es ist anzupflanzen: Apfeldorn (Crataegus lavallei "Carrierei") 4x v., 18-20 cm Stammumfang im 1m Höhe, Pflanzabstand 5 m.
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB. Bei Abgang der Bäume ist neu zu pflanzen. Apfeldorn (Crataegus lavallei "Carrierei") 4x v., 18-20 cm Stammumfang im 1m Höhe.

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Sicht- bzw. Lärmschutzwälle –im Plan erläutert– gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB
- WA(1) – Für Wohngebäude in diesem Bereich sind für die Außenwände Baustoffe zu verwenden, die ein Bauschalldämmmaß von mind. 45 dB(A) aufweisen. Für Fenster gilt: Schallschutzklasse 3
- WR(1) – Für Wohngebäude in diesen Bereich sind für die Außenwände Baustoffe zu verwenden, die ein Bauschalldämmmaß von mind. 40 dB(A) aufweisen.
- WR(2) – Für Wohngebäude in diesem Bereich sind für die Außenwände Baustoffe zu verwenden, die ein Bauschalldämmmaß von mind. 35 dB(A) aufweisen.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr 21 BauGB ohne Text: für Versorgungsleitungen mit Text "Kanal": Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn mit Text "GFL": Geh- und Pflegweg entlang des Böschungsfußes, bzw. mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Fläche, deren Boden mit Mineralölkohlenwasserstoff bzw. Schwermetallen belastet ist gem. § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB. Eine spätere Versiegelung ist gehalten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB


In der Helle
Fl.82
ISERLOHN
Fl.82
Flur 83
Fl.84
WA (1)= 45 dB(A)
gegl. Niveau der Baufläche: ca. 254 m ü. NN
WR(2)=35 dB(A)
WR(1)=40 dB(A)
WA (1)=40 dB(A)
(Bildung, Forschung, Verwaltung)
Max. Wohnhöhe GEF=9,0 m ü. GLF
Anpf. BL
PG Ehrenmal
Abfallentsorgung
PG mit Pkw-Stellplätzen
Sichtschutzpflanzung
Lärmschutzwall mit Bepflanzung
Höhe der Wasserbehälter ca. 270 m ü. NN
Bernhard-Hülsmann-Weg
Hans-Sachs-Straße
Lindenstraße
Hagenbeckstraße
Hans-Böckler-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Theodor-Heuss-Straße
Kaiserstraße
Sauerlandstraße
Hüttenstraße
Hüttenplatz
Stadtbahnhof
Stadtbad
Stadtverwaltung
Rathaus
Kreisverwaltung
Kreisbibliothek
Kreisarchiv
Kreisbibliothek
Kreisarchiv
Kreisverwaltung
Kreisverwaltung
Kreisverwaltung