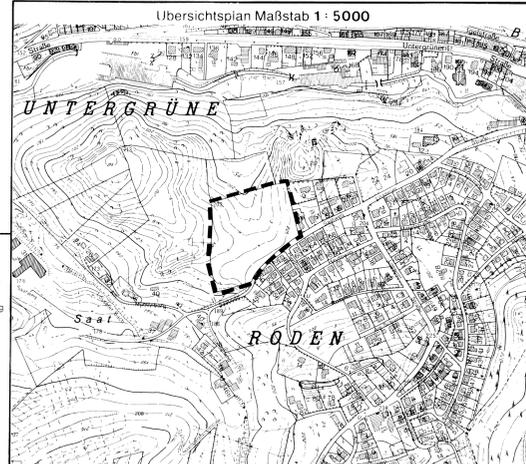




- FESTSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ..... die Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- max. 2 WE Gem. § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den gekennzeichneten Bereichen nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. In begründeten Einzelfällen darf diese Zahl ausnahmsweise um 1 überschritten werden.
- das Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,5 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ..... die Bauweise
- Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- WR Überbaubare Grundstücksflächen des WR-Gebietes
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Außer durch die höchstzulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen bestimmt.
- Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Bauverhalten in der Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BauGB.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ..... die Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- F Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger
- GFR Gemischt genutzte Verkehrsfläche (niveaugleich) für Fußgänger und Radfahrzeuge
- unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
- Fahren / Gehen
- Parken
- Anzupflanzende Straßenbäume
- Ausnahmsweise kann von den lagemäßigen Festsetzungen abgewichen werden, wenn zwingende Gründe dies fordern (Lage der Garagen / Stellplätze) und das Erschließungssystem gewährleistet bleibt.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ..... mit Rechten zu belastende Flächen
- Leitungsrechte zugunsten der Stadt Iserlohn
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ..... die Flächen mit Anpflanzungsgebot
- Für je 50 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in den gekennzeichneten Bereichen sind ein großkroniger Baum heimischer Laubgehölze (auch Obstbäume) sowie drei Straucher anzupflanzen.
- gem. § 9 Abs. 4 BauGB ..... die örtlichen Bauvorschriften in Verbindung mit § 81 BauO NW
- Dachform: Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig (auch bei Garagen).
  - Dachneigung: Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 45°.
  - Farbgebungen: Die Dachflächen sind in roter bis brauner Farbe auszuführen.
  - Drempel: Die Drempelhöhe an den Hauptfassaden darf 0,50 m nicht überschreiten.
  - Gaube: Es sind nur abgeschleppte und giebelständige Gauben zulässig. Mindestabstand vom Ortsgang = 1,50 m. Mindestabstand vom First = 4 Pfannenreihen oder ähnliches Maß. Material und Farbe wie Dachdeckung des Hauptdaches.
  - Einfriedigungen: Entlang der gemischtgenutzten Verkehrsflächen (GFR) sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Oberkante Verkehrsfläche zulässig.
  - Vorgärten: Entlang der unter 6. genannten Verkehrsflächen sind die Gartenbereiche so zu gestalten, daß im Abstand bis zu 3 m von der Begrenzungslinie die Bepflanzung nicht höher als 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn werden darf.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem fußgängerfreundlichen Pflasterbelag herzustellen.
- Stellplätze u. Garagen-einfahrten Die an den gemischtgenutzten Verkehrsflächen mit verkehrsberühmtem Charakter zu errichtenden Stellplätze und Garagen-einfahrten auf den Baugrundstücken sind dem Oberflächenmaterial der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.
- Ausnahmen In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn die Gesamtgestaltung des Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 68 Abs. 1 BauO NW.
- gem. § 9 Abs. 7 BauGB ..... die Abgrenzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 20.9.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.



**STADT ISERLOHN**

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 121**

**Roden / Auf dem Mühlberg**

**Maßstab 1:500**

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschuß	Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß	Offenlegung	Satzungsbeschuß	Anzeige	Bekanntmachung-Inkrafttreten
Iserlohn, 25.5.1988 Der Stadtdirektor I.V. gez. Lisch Stadtbaurat	Planungsamt Vermessungsamt gez. Becker Tiefbauamt	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 20.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 1988. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 19.5.1988 Der Stadtdirektor I.V. gez. Becker Stadt, Oberverm.-Rat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.9.1987 beschlossen. I.V. gez. Lindner Stellvert. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.7.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 mit Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. I.V. gez. Lindner Stellvert. Bürgermeister	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.1988 bis 28.9.1988 einschläßlich öffentlich auszulegen. Iserlohn, 19.8.1988 Der Stadtdirektor I.V. gez. Lisch Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 121 gem. § 10 BauGB als Satzung am 20.9.1988 beschlossen. I.V. gez. Lindner Stellvert. Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, 21.12.1988 Der Stadtdirektor I.V. gez. Lisch Stadtbaurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan, sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 6.1.1989 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 6.1.1989 gez. Fischer Bürgermeister