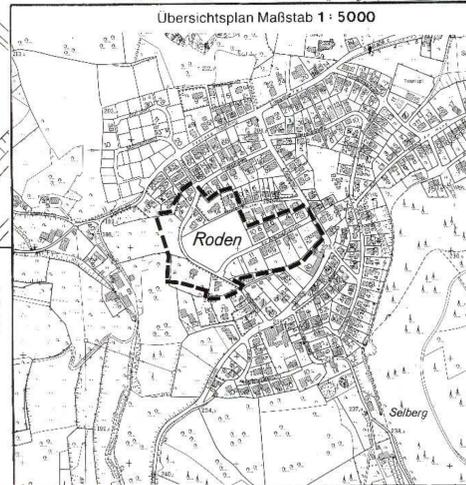




PRÄMBEL
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1984 (GV. NW. S. 475f. SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV. NW. S. 124) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum Bundesbaugesetz vom 26.4.1993 (BGBl. I S. 623) und in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 30.8.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
 WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 z.B. (10) Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs.4 BauNVO
 z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend einzuhalten gem. § 16 Abs.4 BauNVO
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO
- Bauweise gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs.2 BauNVO
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen der WR-Gebiete
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit Pkw-Stellplatz
 Weg ausschließlich für Fußgänger
 Straßenbegleitgrün bzw. Baumscheiben
- Anzupflanzende Straßenbäume
 Heimische Laubbäume gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- C** Standort für Entsorgungsentlagerung in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB als Fläche für Entsorgungsentlagerung
- Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
 PG Private Grünfläche -Zweckbestimmung siehe Plan-
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB**
 Kanalleitungsrecht zugunsten der Anlieger
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Flächen mit Anpflanzungsgebot und Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB**
 Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, Zuordnungen gegen diese Festsetzung stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können gem. § 213 BauGB mit einem Bußgeld geahndet werden.
 Zu erhaltender Solitärbaum mit Kronenbereich
 Auf dieser Fläche ist ein zu bepflanzender Erwall zu errichten. Die Kronenhöhe des Walles muß mind. 1 m betragen, gemessen von der künftigen Plateauhöhe der bergseitigen Grundstücke. Die laterale Wallbreite ist mänderförmig zu verstellen. Auf der Wallkante sind im Abstand von 10 m untereinander groß-kronige Bäume heimischer Laubbäume anzupflanzen mit zur Pflanzzeit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe. Daneben ist der Wall mit Sträuchern heimischer Laubbäume zu bepflanzen und zwar auf je 50 m² mind. 25 Sträucher.
 Auf dieser Fläche sind vorhandene Laubbäume zu erhalten und mit folgenden Gehölzarten zu ergänzen: Quercus petraea (Traubeneiche), Corylus avellana (Hasel), Carpinus betulus (Hainbuche), Salix cinerea (Grauweide), Prunus avium (Vogelkirsche) u. a. und zwar mit 10 Stück je 50 m².
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 51 Abs.4 BauNVO**
- Dachform: Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Garagen mit Flachdach sind nur zulässig, wenn die Dachflächen fachgerecht begründet und entsprechend dauerhaft unterhalten werden.
 - Dachneigung: Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan eingetragen, z.B. D = 35 - 45°.
 - Drempel: Die Drempelhöhe an den Hauptumfassungswänden darf 40 cm nicht überschreiten.
 - Gauben: Es sind nur abgeschleppte und globalständige Gauben zulässig; Mindestabstand vom Ortsgang = 1,50 m; Mindestabstand von First = 2 Planneinheiten oder ähnliches Maß; Material und Farbe wie Dachdeckung des Hauptdaches.
 - Einfriedigungen: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen der Baugrundstücke nur bis zu einer Höhe von 10 cm ab Oberkante Fahrbahn zulässig.
 - Vorgärten: Entlang der gemischt genutzten Verkehrsflächen sind die Gartenbereiche so zu gestalten, daß im Abstand bis zu 3 m von der Begrenzungslinie die Bepflanzung nicht höher als 70 cm ab Oberkante Fahrbahn werden darf.
 - Hausgärten: Für die unbebauten Flächen der Baugrundstücke wird festgesetzt, daß für je 200 m² Baugrundstück mindestens ein Laubbäum heimischer Gehölze mit mindestens 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe anzupflanzen ist. Bei der sonstigen Bepflanzung (Strauchgruppe etc.) sind mindestens 50% standortgerechte Laubbäume zu verwenden, deren Arten beispielhaft dem der Bepflanzung zu diesem Bebauungsplan beigefügten Pflanzenkatalog zu entnehmen sind.
 - Stellplätze etc.: Die privaten Wege, Zufahrten und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind in offentragendem, in Schotter/Sandstätt verlegtem Pflaster, Rasengittersteinen oder ähnlich, bzw. wassergebundener Decke herzustellen.
- Abgrenzung gem. § 9 Abs.7 BauGB**
 Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 180

Roden

Holzweg / Am Schierloh

Maßstab 1:500

Aufstellung Iserlohn, 12.1.1994 Der Stadtdirektor I.V. gez. Altrogge Techn. Beigeordneter	Bearbeitung Planungsamt gez. Evers Vermessungsamt gez. Gollin Tiefbauamt	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Okt. 1993. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 10.1.1994 Der Stadtdirektor I.V. Städt. Oberverm.-Rat	Aufstellungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 1.2.1994 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 1.2.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen vom 1.2.1994 einschließlich öffentlich ausgelegt. Iserlohn, 29.3.1994 Der Stadtdirektor I.V. gez. Altrogge Techn. Beigeordneter	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 180 gem. § 10 BauGB als Satzung am 30.6.1994 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt, es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter	Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Durchführung der Anzeigeverfahren für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 07.10.1994 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 07.10.1994 gez. Fischer Bürgermeister
--	--	---	---	--	---	---	---	---