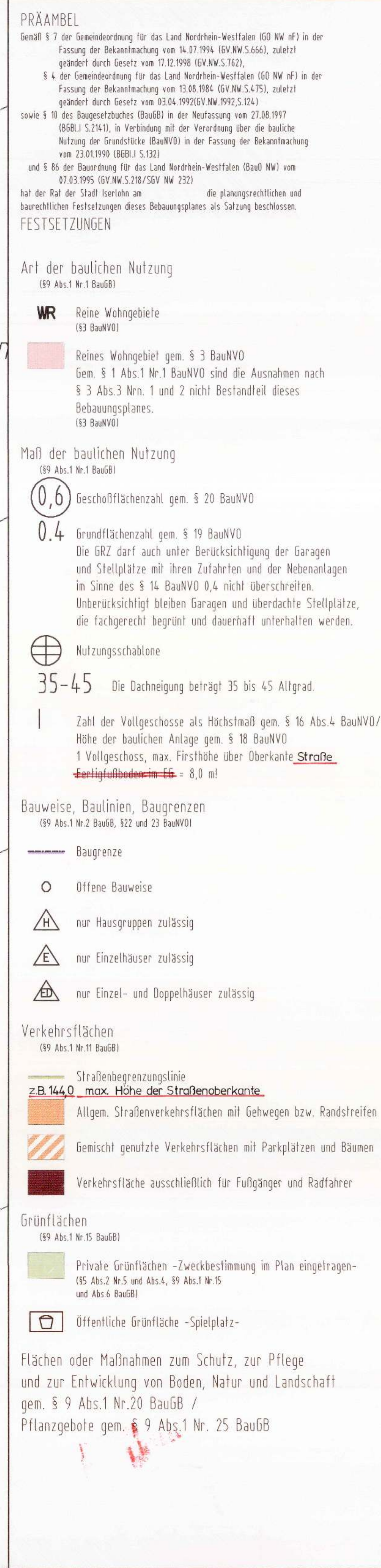
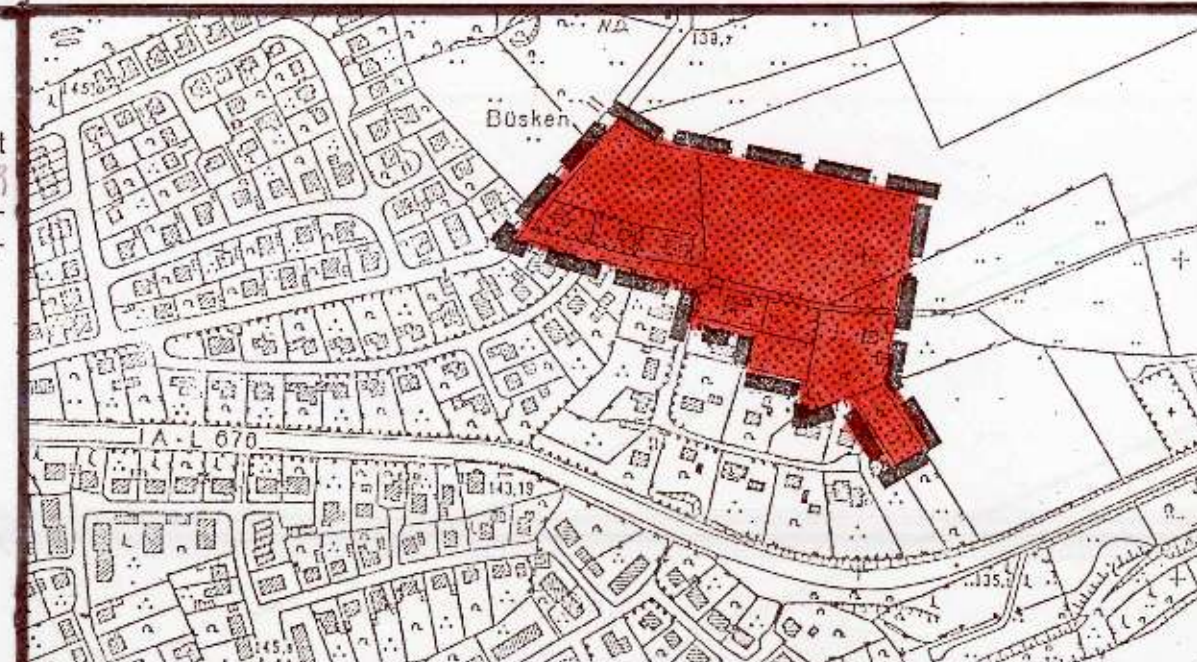




	Maßnahmen:
	Die Pflanzfläche A ist zu einer extensiv genutzten Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen. Je 150 qm ist ein Obstbaumhochstamm mit mind. 12 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen anzupflanzen.
	Innerhalb der als Pflanzfläche B gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene Heckpflanzung mit Feldgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten (Hinweise auf Pflanzarten vergl. Pflanzliste des 2. Nachtrages zum landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan).
	Der Straßenraum des verkehrsberuhigten Bereiches ist mit mind. 20 Straßenbäumen zu überstellen.
	Die Pflanzgebote können gem. § 178 BauGB angeordnet werden. (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauB NW)	
Dachform:	Es sind nur geeignete Dächer zulässig. Garagen mit Flachdach sind nur dann zulässig, wenn die Dachflächen fachgerecht begrünt und dauerhaft unterhalten werden.
Dachneigung:	Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 38 und 45 Grad.
Gauben:	Es sind nur abgeknagelte und giebelständige Gauben zulässig. Mindestabstand von Origan: 150 m Mindestabstand vom First: 2 Planerentree oder vergleichbarer Abstand.
Grenzbaulen:	Aneinanderstoßende, grenzständige Baukörper sind in einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.
Einfriedigungen:	Entlang der gemischt genutzten Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1 m als Verkehrsflächenprofilierkante zulässig.
Vorgärten:	Entlang der gemischt genutzten Verkehrsflächen sind die Gartenbereiche so zu gestalten, daß in einem Abstand bis zu 2 m von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie die Bepflanzung nicht höher als 1,20 m als Verkehrsflächenprofilierkante werden kann.
Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs.4 BauGB)	
Die nach § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB getroffenen Festsetzungen dienen dem Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB und werden gem. § 9 Abs.4 BauGB den Eingriffsflächen als Sammelausgleich zugerechnet. Hiervon entfallen 15% auf die öffentlichen Verkehrsflächen, 69% auf die neuen Baugrundstücke, 4% auf die öffentliche Grünfläche und 12% auf die Versickerungsmulden.	
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO)
	"KL" Mit Kanalleitungsrechten zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Fläche.
	"GFL" Mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
	"GFA" Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen. (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen. Hier: Anlage von naturbelassenen Sickermulden zur Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser. Entlang der Verkehrsfläche dürfen die Mulden max. 3 m je Baugrundstück als Zufahrt überbaut werden. (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)	
1.)	Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A zugunsten der Dortmunder Energie- und Wasserversorgungs-GmbH.
2.)	Gemäß § 46 Abs.2 des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1994 muß der Abstand einer Versickerungsanlage zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbuchtung mind. 6,0 m betragen!

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung/Inkrafttreten
Iserlohn, 12.08.18	Planungsamt:	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom 12.08.18.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 07.04.1997 beschlossen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 23.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224a neben Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 26.04.1999 bis 26.08.1999 einschließlich öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 224a gem. § 10 BauGB am 31.08.1999 als Satzung beschlossen. <u>Die stichtagsbezogenen Abgrenzungen sind in rot eingetragen.</u>	Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 30.08.1999 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Der Stadtdirektor I.V.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Techn. Beigeordneter	Vermessungsamt:	Iserlohn, 12.08.18			Iserlohn, 27.08.99		Iserlohn, 11.09.99
	Tiefbauamt:	Der Stadtdirektor I.A.			Der Stadtdirektor I.V.		
		Stad. Chancena-Rat	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
			Bürgermeister	Bürgermeister	Techn. Beigeordneter	Bürgermeister	Bürgermeister



 **STADT ISERLOHN**

Bebauungsplan Nr. 224

Hennen / Brieger Straße

Maßstab 1:500