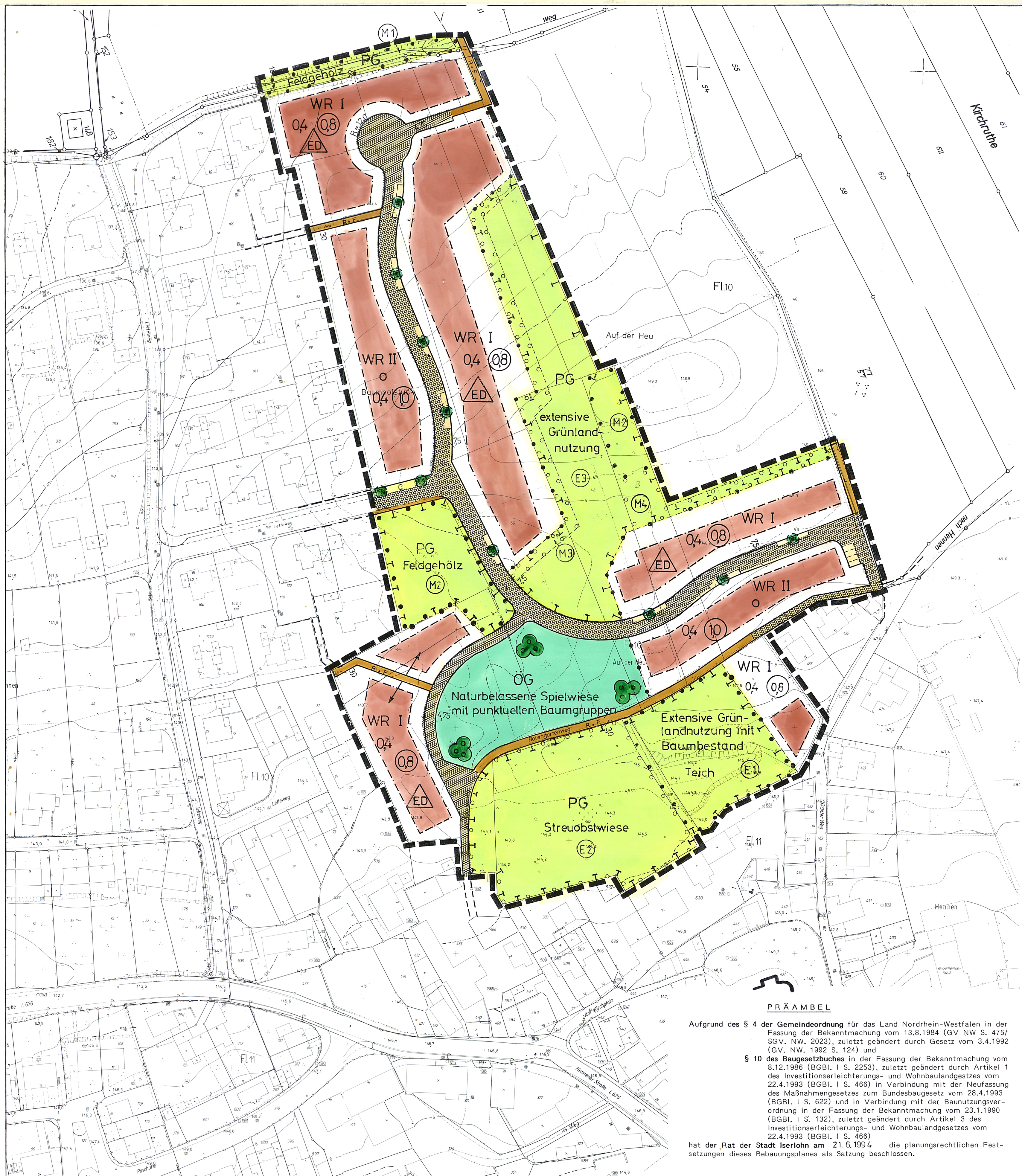




FESTSETZUNGEN

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs.4 BauNVO

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO

Bauweise gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o 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

WR Die überbaubare 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

R+F Weg ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer

L Weg für die Landwirtschaft

Strassenbegleitgrün bzw. Baumscheiben

Anzupflanzende Straßenbäume.

Gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB sind hier großkronige heimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von mind. 18 cm in 1m Höhe anzupflanzen.

C Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nrn. 12 und 14 BauGB

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

OG Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung siehe Plan-

PG Private Grünfläche -Zweckbestimmung siehe Plan-

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

Abgrenzung der Flächen

Maßnahmen:

E 1

E 2

E 3

Flächen mit Anpflanzungsgebot und Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

M1 u. M2 Die vorhandenen Gehölzgruppen sind dauerhaft zu erhalten, natürliche Abgänge sind zu ersetzen.

M3 u. M4 Auf je 45 m² dieser Flächen ist ein großkroniger Baum heimischer Laubgehölze wie z.B. Feldahorn, Stieleiche, Vogelbeere, Sandbirke u.a. in Heistergröße sowie fünf Sträucher wie z.B. Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Ölweide, Weidorn u.a. anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs.4 BauO NW

- Dachform: Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Garagen mit Flachdach sind nur zulässig, wenn die Dachflächen fachgerecht begrünt und entsprechend dauerhaft unterhalten werden.
- Dachneigung: Die zulässige Dachneigung beträgt 38 bis 48°
- Drempel: Die Drempelhöhe an den Hauptumfassungswänden darf 40 cm nicht überschreiten.
- Gauben: Es sind nur abgeschleppte und giebelständige Gauben zulässig; Mindestabstand vom Ortsgang = 1,50 m. Mindestabstand vom First = 2 Pfannenreihen oder ähnliches Maß. Material und Farbe wie Dacheindeckung des Hauptdaches.
- Einfriedigungen: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen der Baugrundstücke nur bis zu einer Höhe von 70 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.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs.6 BauGB

W III Wasserschutzzone 3. Ordnung zugunsten der Dortmund Stadwerke AG

Abgrenzung gem. § 9 Abs.7 BauGB

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

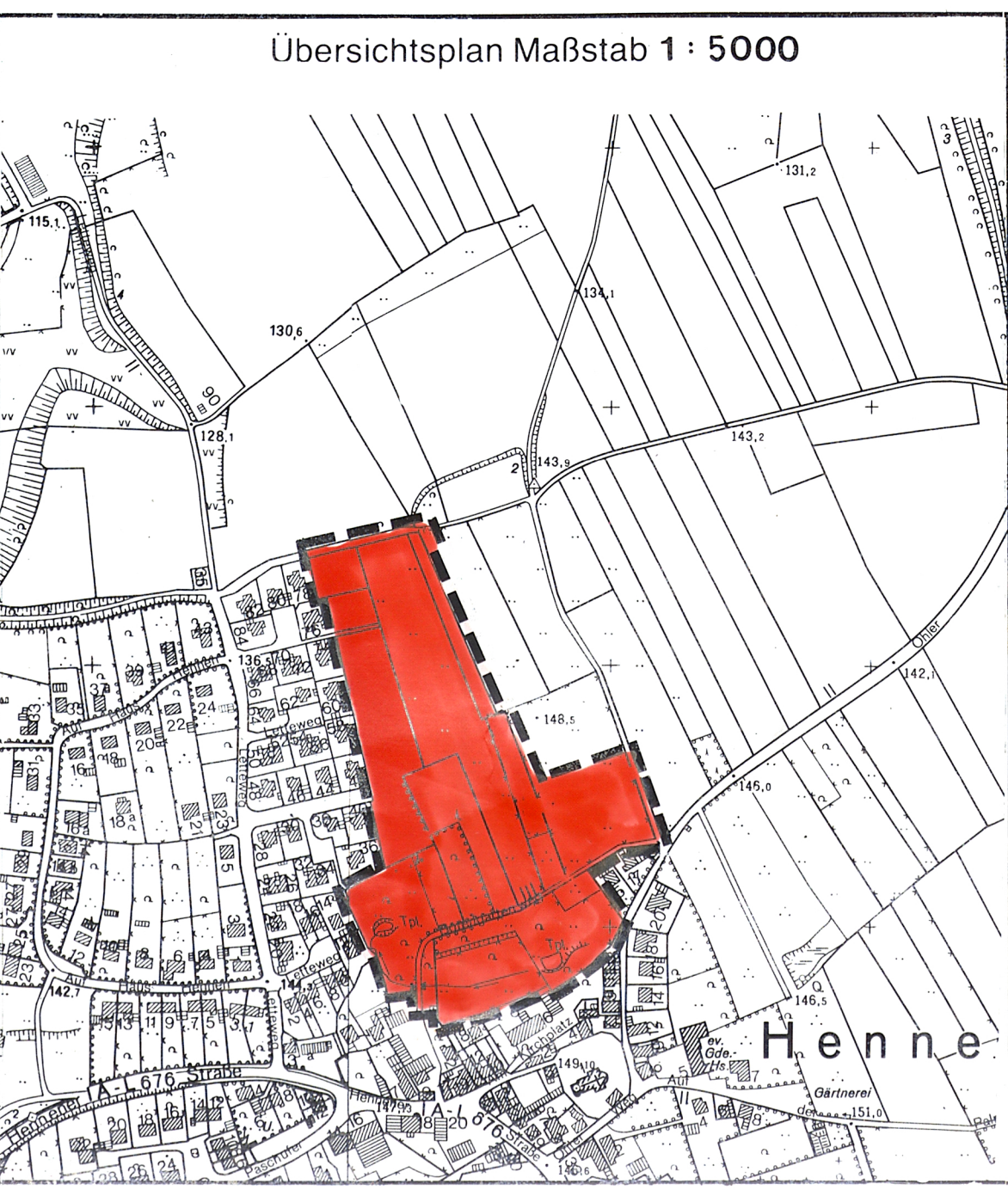
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV. NW. 1992 S. 124) und

§ 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Neufassung des Maßnahmensatzes zum Bundesbaugesetz vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 21.6.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Aufstellung Iserlohn, Aug. 1993 Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter	Bearbeitung Planungsamt Vermessungsamt 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 Mai 1993 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 25. 6. 1993 Der Stadtdirektor I.A. Stadt. Oberverm.-Rat	Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 21. 9.1993 beschlossen. Bürgermeister	Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 21.9.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 222 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Bürgermeister
Offenlegung Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG vom 4.10.1993 bis 18.10.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen. In den vorliegenden Bebauungsplan sind die Änderungen durch stattgegebene Anregungen bereits übernommen. Iserlohn, 19. 4. 1994 Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter	Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 222 gem. § 10 BauGB als Satzung am 21. 6. 1994 beschlossen. 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 des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 5.8.1994 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 5. 8. 1994 Bürgermeister	





STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 222

Hennen / Letteweg

Maßstab 1:1000