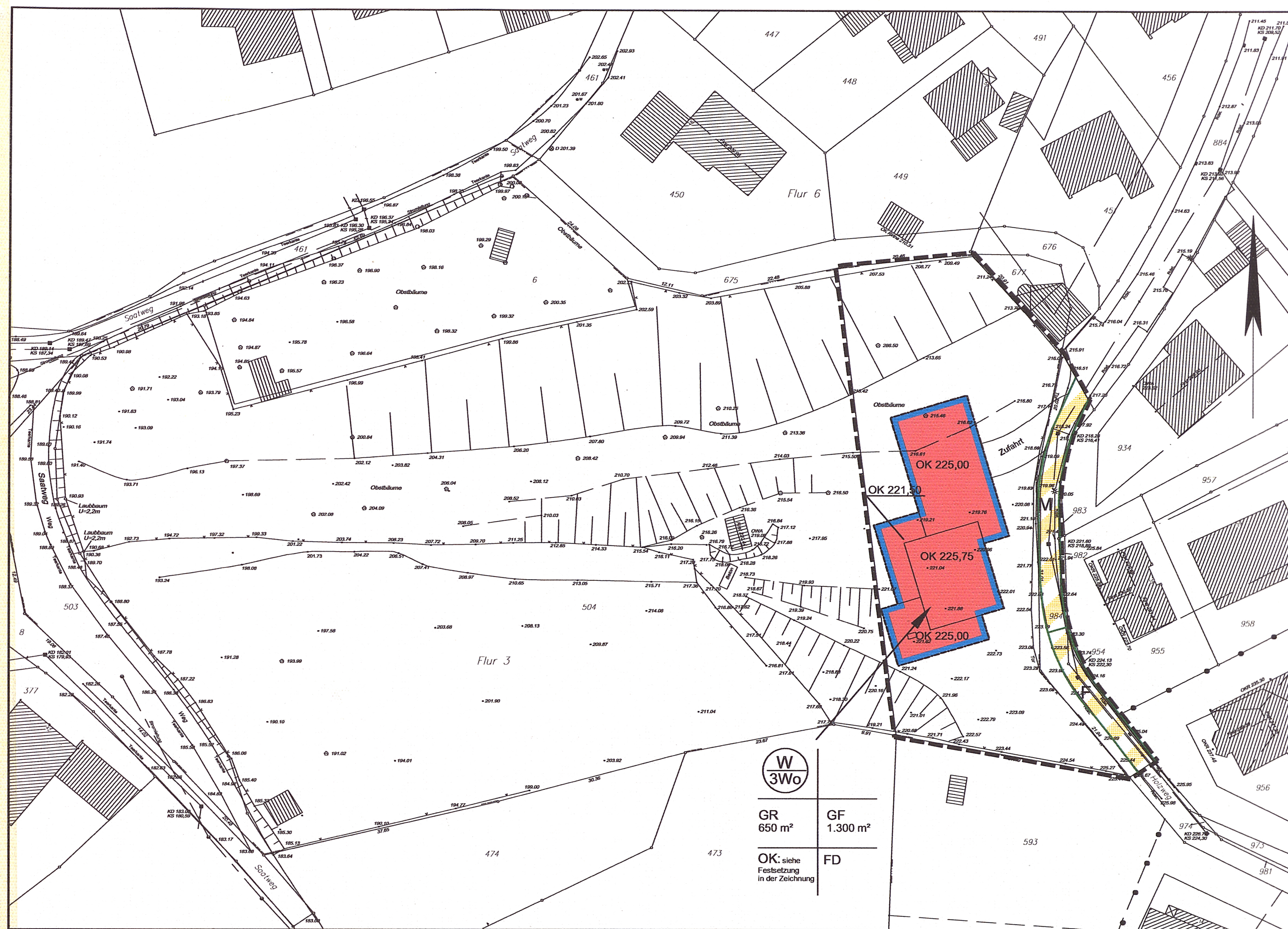
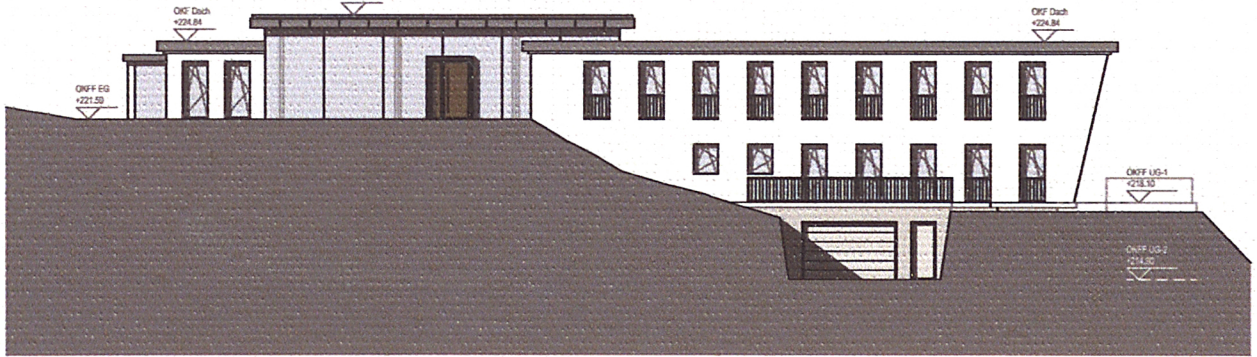


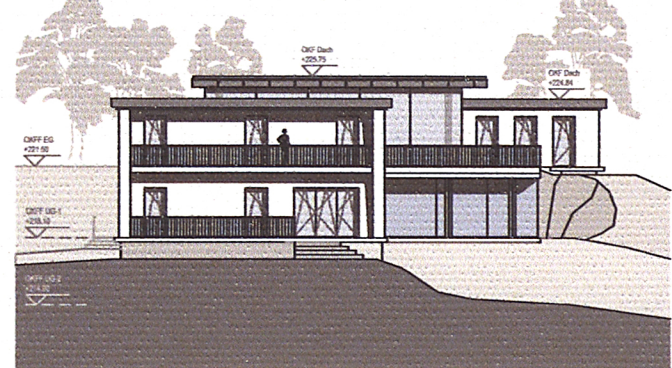


Fassadenbeispiel



Nord - Ost Ansicht o.M

Fassadenbeispiel



Nord - West o.M

Festsetzungen

Zulässige Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 1 und Nr. 6 BauGB



Zulässig ist ein Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten

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

GR
650 m²

max. zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlage

GF
1.300 m²

max. zulässige Größe der Geschossfläche der baulichen Anlage

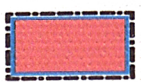
OK max.
225,75 m

maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) in m über NN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche



Gebäudekörper

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

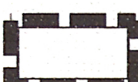
M

Mischverkehrsfläche

F

Fußweg

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

FD

Flachdach
Das Flachdach ist zu 80 % der Dachfläche mit einer Dachbegrünung zu versehen.
Der Gesamtaufbau der Schichten muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Sonstige Darstellungen



vorhandene Bebauung

336

Flurstücksnummern

221.04

vorhandene Geländehöhen ü. NN



Böschungflächen

Hinweise

Externe Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur teilweise ausgeglichen werden. Das entstandene Defizit in Höhe von 20.671 Wertpunkten wird durch externe Kompensation auf einem von der Stadt bereitgestellten Grundstück außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ausgeglichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden nach Maßgabe dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Iserlohn durchgeführt. Die Ausgleichsflächen werden gem. § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz NW in das Ausgleichsflächenverzeichnis der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises eingetragen.

Schutz des Landschaftsschutzgebietes

Zum Schutz des westlich benachbarten Landschaftsschutzgebietes ist vor Baubeginn ein ortsfester Bauzaun an der Westgrenze des Plangebietes zu errichten. Dieser Zaun ist vor Baubeginn von der unteren Landschaftsbehörde abzunehmen.

PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.566) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche 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 13.11.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 01.10.07 bis 15.10.07 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 22.10.07
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 331 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 13.11.07 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 19.12.2007
Der Bürgermeister:

Klaus Müller

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 25.10.2008 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Iserlohn, den 13.11.2008
Der Bürgermeister:

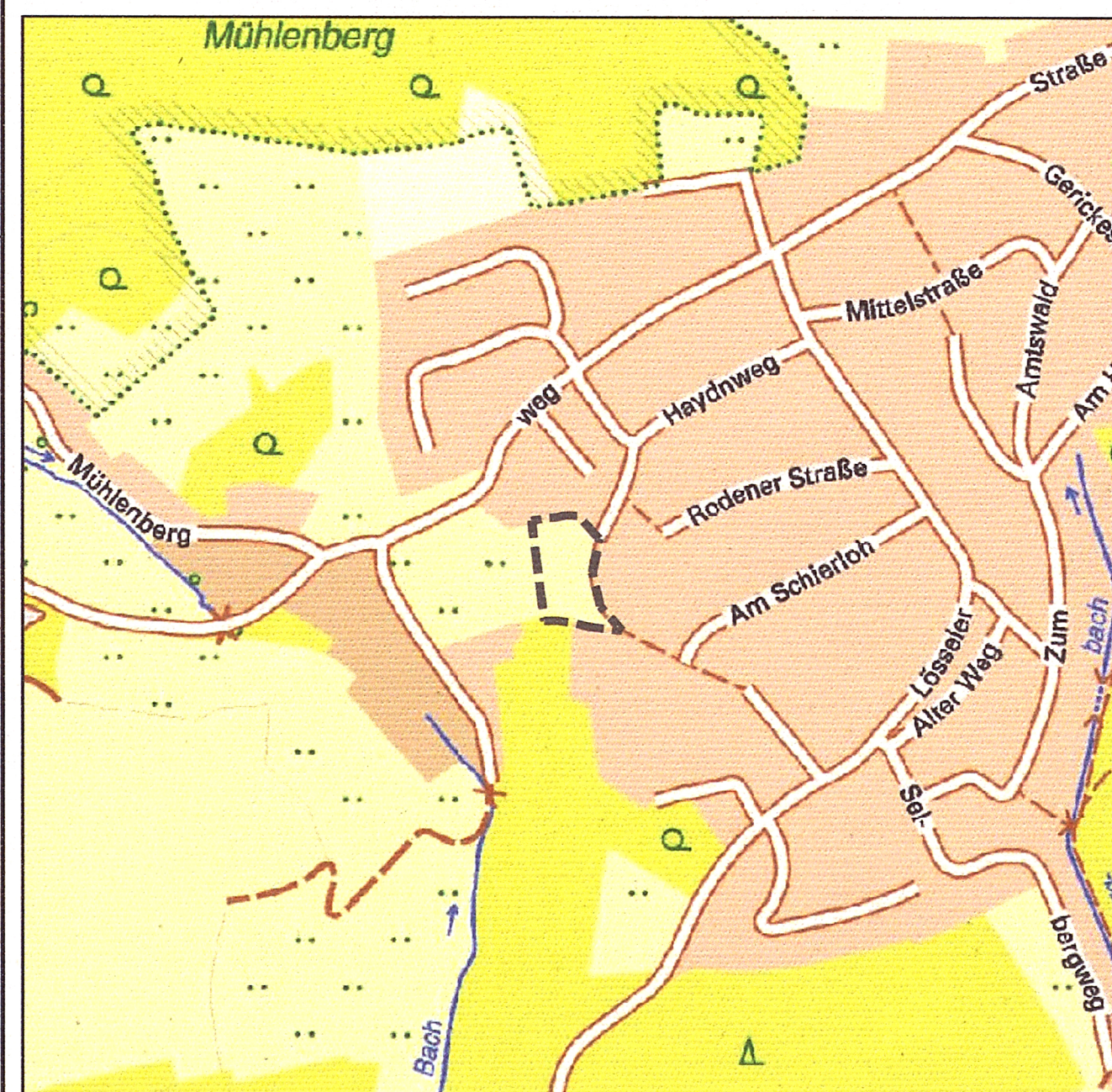
Klaus Müller

Stadt Iserlohn

1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 "Roden Holzweg"

Ortsteil Roden

M. 1:500

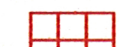


Übersichtsplan o. M.

Vorhabenträger :

Udo Schlüter
Kirchstraße 27
58642 Iserlohn

Planverfasser.



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund
e-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de
Tel. 0231/55 71 14-0 · Fax 0231/55 71 14-99