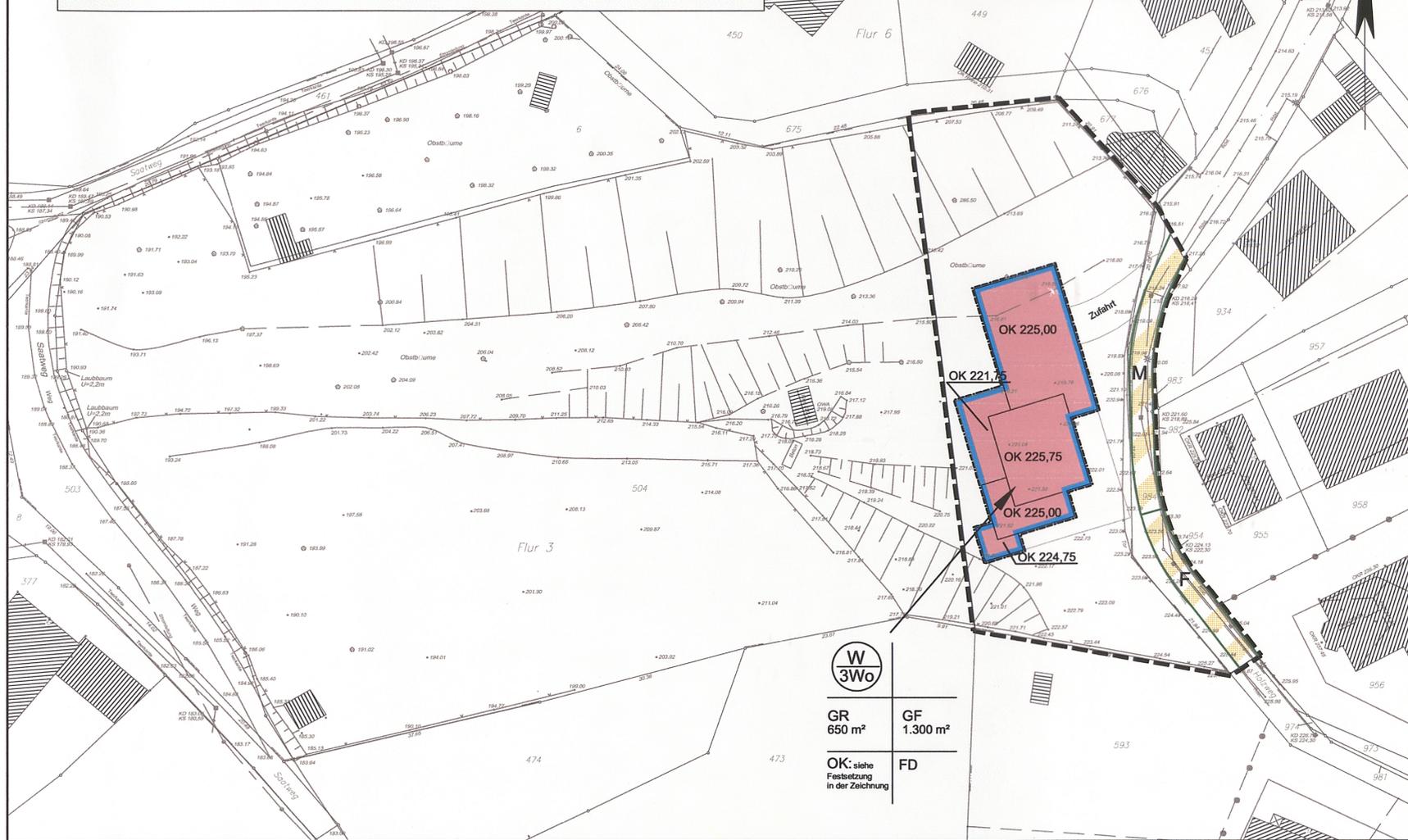


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 331

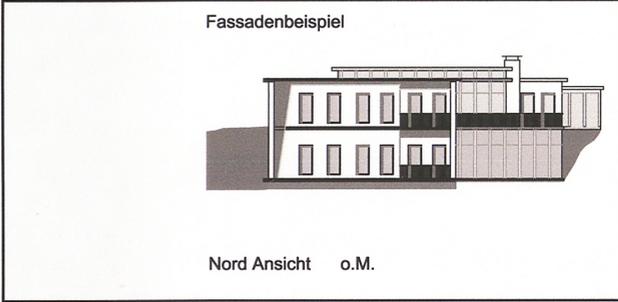
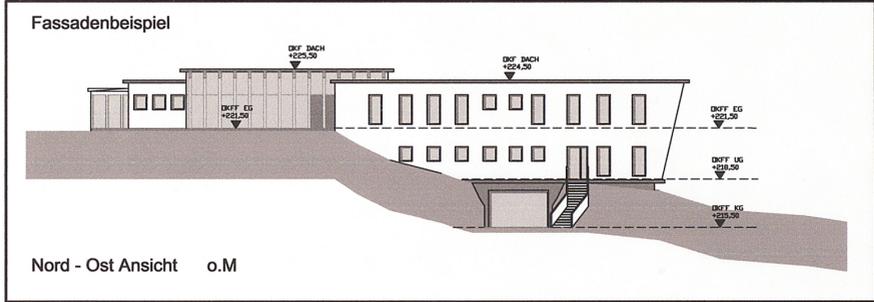
## "Roden Holzweg"

Stadt Iserlohn, Ortsteil Roden

M. 1:500



GR 650 m<sup>2</sup> GF 1.300 m<sup>2</sup>  
OK siehe Festsetzung in der Zeichnung FD



### 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 m<sup>2</sup> max. zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlage

GF 1.300 m<sup>2</sup> 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

Böschungsfächen

### Hinweise

**Externe Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft**

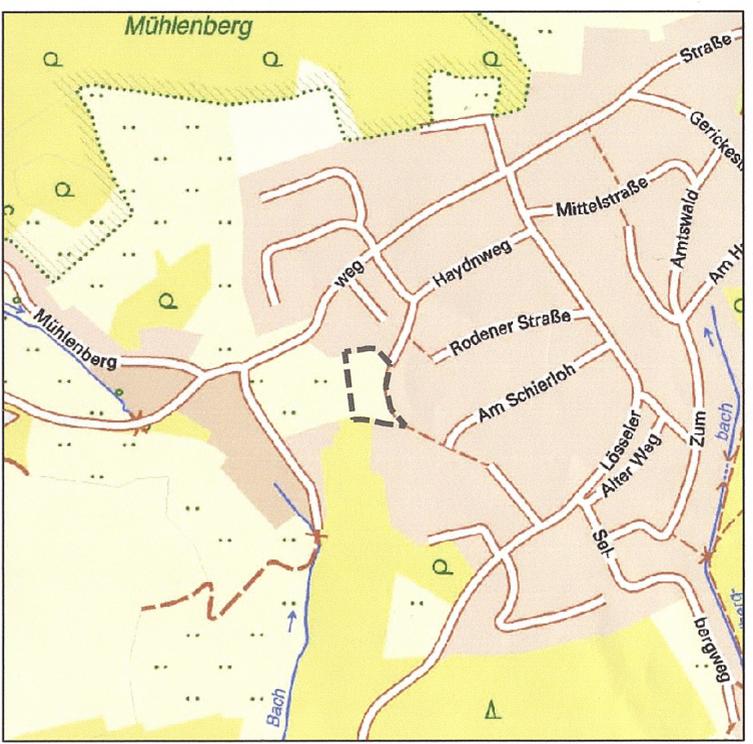
Der Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur teilweise ausgeglichen werden. Das entstandene Defizit in Höhe von 20.671 Wertpunkten wird durch externe Kompensation auf einem von der Stadt bereitgestellten Grundstück außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 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.

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 27.07.07 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Iserlohn, den 24.07.07  Öffentl. best. Verm. Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 05.12.05 nach § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 331 einzuleiten.</p> <p>Iserlohn, den 03.07.2006  Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.06.06 nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 mit Begründung öffentlich auszulegen.</p> <p>Iserlohn, den 03.07.06  Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 hat mit Begründung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.07.06 bis 13.08.06 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Iserlohn, den 04.07.06  Der Bürgermeister ERSTER BEIGEPORDNETER</p>
<p>Der Rat der Stadt hat am 22.06.06 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 331 als Satzung beschlossen.</p> <p>Iserlohn, den 14.10.06  Der Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 331 in Kraft getreten.</p> <p>am 24.11.2006</p> <p>Iserlohn, den 11.12.06  Der Bürgermeister</p>

## Stadt Iserlohn Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 331 "Roden Holzweg"



Übersichtsplan o. M.

Vorhabenträger :  
Udo Schlüter  
Kirchstraße 27  
58642 Iserlohn

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

10. April 2006