

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (GV NW, S. 475/BGV. NW, 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW, 1990 S. 141) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1966 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) vom 19.7.1975 i.z.w. hat der Rat der Stadt Iserlohn am 7.5.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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
 z.B. 04 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 z.B. 05 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse hier kann die Zahl der zulässigen Vollgeschosse um 1 überschritten werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Untergeschoss ein Vollgeschoss im Sinne landesrechtlicher Vorschriften darstellt. Die zulässige Traufhöhe darf jedoch 6m nicht überschreiten.
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 18 Abs. 5 BauNVO

Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
 A Nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Überbaubare Grundstücksflächen der WR-Gebiete sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzte GRZ bleibt hiervon unberührt.
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 St Stellplätze für Pkw
 Ga Flächen für Garagen
 Darüber hinaus sind Garagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 St Flächen im Einwirkungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 05 m ab OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 Fußweg und Treppenanlagen
 Verkehrsberuhigter Bereich

Aufteilung der Verkehrsflächen:
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegleitgrün

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 Transformatorstation

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 PG Private Grünfläche gärtnerischer Nutzung
 ÖG Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung siehe Plan

Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Offener Bachlauf
 Uferbereiche

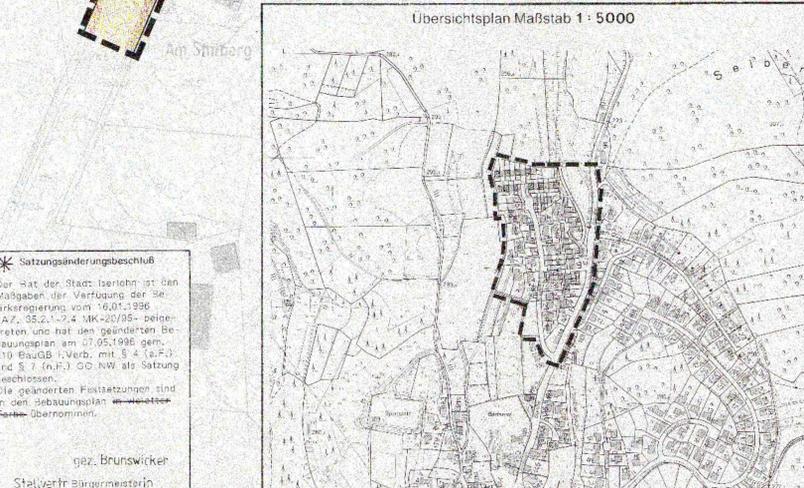
Flächen mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Kanalleitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit

Örtliche Umweltschutten gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 61 des Umw.NV
 z.B. SD bis 22° sind zulässig bis 22° Dachneigung zulässig. Dächer mit Krümmung sind nicht zulässig. Dächer mit Krümmung müssen nachgewiesen werden. Diese sind zulässig, wenn sie geneigt und zweckmäßig sind.

FD
 Ausgenommen hiervon sind vorhandene Altbauten.
 Die dargestellte Hauptfächrichtung ist zwingend einzuhalten.
 Die Traufen sind als sturmer Dachabschluss, ohne Dachüberstand auszubilden (siehe nebenstehende Systemskizze).
 Farbe Die geneigten Dachflächen sind anstrichfähig herzustellen.

Abgrenzung des Privatbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Iserlohn, 3.4.1995	Planungsamt gez. Evers	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 1995.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.1991 beschlossen.	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 23.5.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 - nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Stadtdirektor I.V. gez. Altröge Techn. Beigeordneter	Vermessungsamt gez. Gollin Tiefbauamt	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 14.3.1995 Der Stadtdirektor I.V. gez. Gollin Städt. Obervorm.-Rat	gez. Fischer Bürgermeister	gez. Brunswicker Stellvert. Bürgermeisterin
Offenlegung		Satzungsbeschluss	Anzeige	Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 6.4.1995 bis 7.7.1995 einschließlich öffentlich ausgelegt.	Iserlohn, 10.7.1995	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 122 gem. § 10 BauGB als Satzung am 19.09.1995 beschlossen. *	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, 24.6.1996	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 17.7.1995 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 19.7.1995
Der Stadtdirektor I.V. gez. Altröge Techn. Beigeordneter	Der Stadtdirektor I.V. gez. Fischer Bürgermeister	gez. Fischer Bürgermeister	Der Stadtdirektor I.V. gez. Altröge Techn. Beigeordneter	gez. Fischer Bürgermeister





STADT ISERLOHN

**BEBAUUNGSPLAN
Nr. 122**

**Lössel
Kühlenberg**

Maßstab 1:5000