

PRÄMABEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.9.1964 (OV, NW, S. 475/SGV, NW, 7023) und § 18 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1765), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2695)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am ... die bauliche Nutzung dieser Bebauungsplangrenze als ... festzusetzen

FESTSETZUNGEN

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

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO. Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig. (S. 1 Abs. 6 BauNVO)

max. 2 WF In den reinen Wohngebieten sind nur Wohnbauten mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig gem. § 3 Abs. 4 BauNVO.

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO. Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nur die unter Nr. 1. im Bereich des Baubereichs und Nr. 2 (Anlagen für Verwaltungen und spezielle Zwecke) genehmigt, zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 9 BauNVO

z.B. (0,5) Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. 11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3 BauNVO. Abweichungen um ein Geschoss von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind zulässig, wenn durch die Höhengrenze, das Untergeschoss ein Vollgeschoss darstellt und die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Regelungslinie unterschiedlicher Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - die Bauweise

Offene Bauweise gem. § 23 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig

Offene Bauweise gem. § 27 Abs. 4 BauNVO, es sind jedoch auch Baukörper von mehr als 50 m Gesamtlänge zulässig

alle überbaubaren und nie nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Wohnflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Regelgrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Außer durch die hiermit zulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Höhenlinien bestimmt. Überschreitungen der Regelgrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Verhalten in die Gesamtsituation der Umgebung einfügt und die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Die Abgrenzung richtet sich nach § 31 Abs. 1 BauGB.

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB - die Mindestgröße mind. 500 qm Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 qm haben.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - die Verkehrsflächen
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger
Fußgängerbereich mit eingeschränktem Fahrrecht nur für Fußgänger und Anliegerverkehr
Fahrbahn
Geweg
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - die Flächen mit Leitungsrechten
Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt befreit zu bebauende Fläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB - die Flächen für Aufsichtungen bzw. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind
Bauweisen
gem. § 9 Abs. 7 BauGB - die Abgrenzung
Bebauungsplangrenze
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplangrenze



Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche