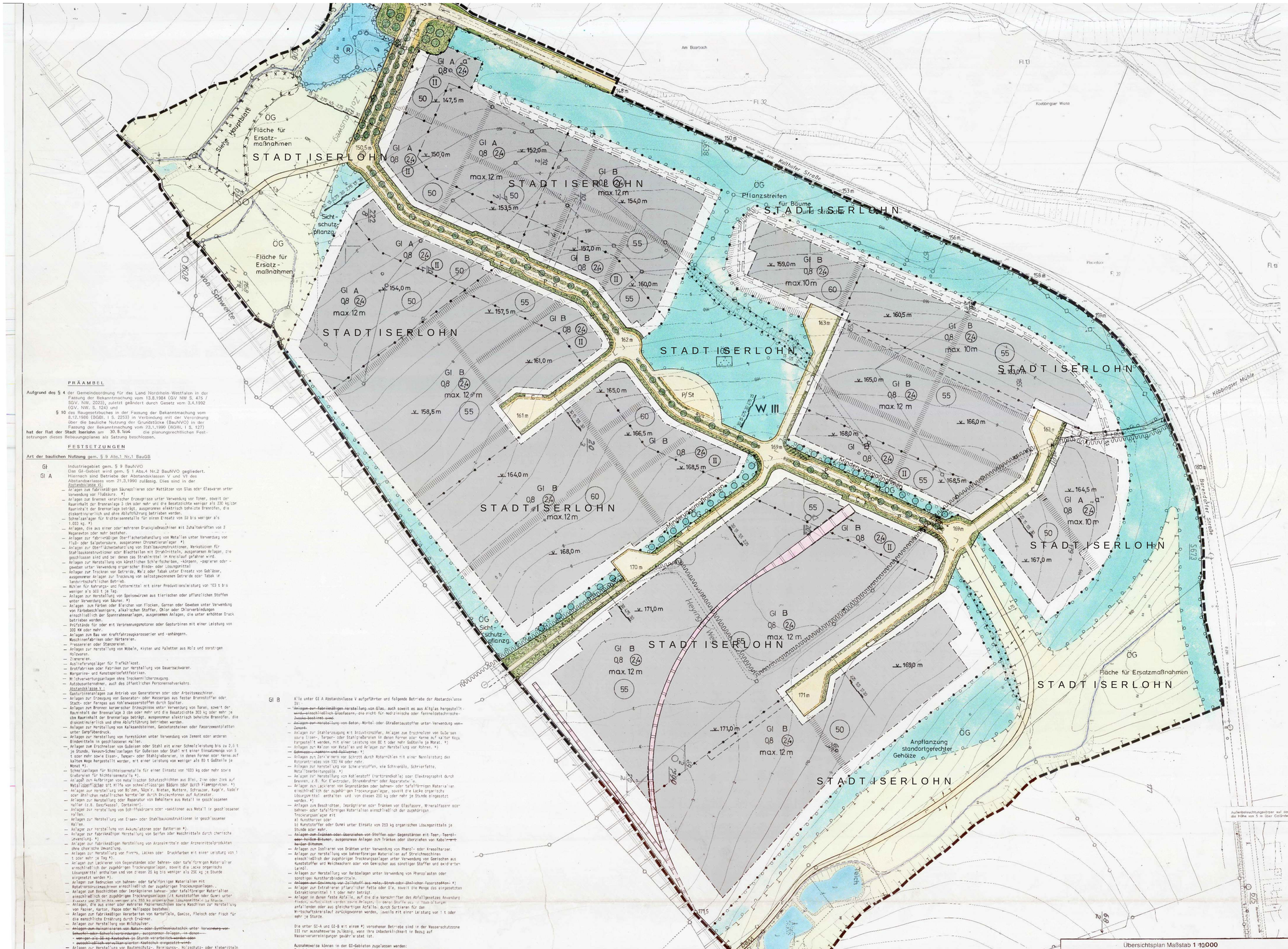

PRÄAMBEL

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. S. 124) und

§ 10 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 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 30. 8. 1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.
GI A — Das GI-Gebiet wird gem. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO gegliedert. Hiernach sind Betriebe der Abstandsklassen V und VI des Abstandserlasses vom 21.3.1990 zulässig. (Dies sind in der Abstandsklasse VI:
- Anlagen zum fabrikmäßigen Säureeinlegen oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure. *)
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Teer, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte weniger als 330 kg/cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden.
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg. *)
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen.
- Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flüß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromäthern Anlagen. *)
- Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbauvormstrukturen, Werkstücken für Stahlbauskonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird.
- Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- Anlagen zur Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak in landwirtschaftlichen Betrieb.
- Mühlen für Nahrungs- und Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 300 t je Tag.
- Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren. *)
- Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
- Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr.
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern. Maschinenfabriken oder Härtereien.
- Pressereien oder Stanzereien.
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren.
- Zimmereien.
- Ausflaggenplätze für Trefäkkost.
- Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren.
- Margarine- und Kunstspeisefettfabriken.
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung.
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs.

Abstandsklasse I:
- Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder oder Arbeitsmaschinen.
- Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus fester Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten.
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnissen unter Verwendung von Teren, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden.
- Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck.
- Anlagen zur Herstellung von Forststücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kalten Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat *).
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle *).
- Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metallgegenstände mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen. *)
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Kadeln oder ähnlichen metallischen Kormteilen durch Druckumformen auf Automaten.
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container).
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauskonstruktionen in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien *).
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung. *)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelprodukten ohne chemische Umwandlung.
- Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag *).
- Anlagen zur Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 200 kg je Stunde eingesetzt werden *).
- Anlagen zur Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationstiefdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen.
- Anlagen zur Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde.
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Hallpappe bestehen.
- Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die ausschließliche Erzeugung durch Erwärmen.
- Anlagen zur Herstellung von Weichgummi.
- ~~Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird.~~
- Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden. *)
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verzacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde.
- Gattersäger, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke.
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten.
- Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien.
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren.
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen.
- Preßwerke.
- Stab- und Drahtzieherei.
- Schwermaschinenbau.
- ~~Gießereien.~~
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste.

GI B — Alle unter GI A Abstandsklasse V aufgeführten und folgende Betriebe der Abstandsklasse IV:
- ~~Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, ausschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind.~~
- ~~Anlagen zur Herstellung von Beton-, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Teren.~~
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen. Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder saure Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kalter Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat. *)
- Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren. *)
- ~~Gießereien, -höfen und Hüttenwerke.~~ *)
- Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotorschlägen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 130 KW oder mehr.
- Anlagen zur Herstellung von Schwerstoffen, wie Schwerölle, Schwerfette, Metallbearbeitungsöle. *)
- Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromkohlen oder Apparatekohle.
- Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 200 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden. *)
- Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit
  a) Aussthärzen oder
  b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr.
- ~~Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teerölen, heißen Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißen Bitumen.~~
- Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen.
- Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Geweben aus Kunststoffen oder Weichmachern oder von Geweben aus sonstigen Stoffen und oxidierten Leinöl.
- Anlagen zur Herstellung von Farbpellagen unter Verwendung von Phenolharzen oder sonstigen Kunstharzbindemitteln.
- ~~Anlagen zur Gewinnung von Zellstoffen aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen.~~ *)
- Anlagen zur Extraktion pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittel 1 t oder mehr beträgt.
- Anlagen in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen, durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde.

Die unter GI-A und GI-B mit einem *) versehenen Betriebe sind in der Wasserschutzzone III nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Unbedenklichkeit in Bezug auf Wasserverunreinigungen gewährleistet ist.

Ausnahmsweise können in den GI-Gebieten zugelassen werden:
Betriebe, wenn der Nachweis geführt werden kann, daß sie von ihrer Störgrad her in die Abstandsklassen V und VI des Abstandserlasses vom 21.03.1990 einzuordnen sind (§ 31 Abs.1 BauGB).
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, höchstens jedoch 2 WE je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren.

Eine weitere Gliederung gem. § 1 Abs.4 BauNVO wurde nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe wie folgt vorgenommen:

1.) zB (55) — Für das gesamte Plangebiet ist bezogen auf die benachbarte Wohnbebauung ein flächenbezogener Schallleistungspegel ermittelt und für Teilbereiche als höchstzulässiger dB(A)/m²-Richtwert festgesetzt worden. Betriebe, die von ihrer Eigenschaft her die angegebenen Werte nicht einhalten können, können hier keine Nachtarbeit(22-6 Uhr) ausüben.

2.) Zulässig sind nur Betriebe, die ihre Produktionsabwässer nicht in das öffentliche Kanalnetz einleiten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- GI — Überbaubare Grundstücksflächen der GI-Gebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie gem. § 23 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,65 cm ab OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Private Bahnanlagen
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- F — Weg ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer
- L — Weg für Anlieger und Landwirtschaft
- Sitt- und Auffahrtsverbot
- Aufteilung der Verkehrsflächen:
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - P/St — Parkstreifen/Stellplätze
  - Straßenbegleitgrün: Das Straßenbegleitgrün entlang der Baugrundstücke darf für Grundstückszu- und -ausfahrten unterbrochen werden, jedoch nur höchstens zweimal für jeweils 5 m pro Baugrundstück (siehe M 4 bzw. Ziff. 6 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
  - Straßenbäume, Gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB sind hier großkronige heimische Laubgehölze einer Art im Abstand von 10 m anzupflanzen mit einem Stammumfang von 18 cm in 1 m Höhe (siehe M 4 bzw. Ziff. 6 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
  - C — Standort für Entsorgungscontainer in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB als Fläche für Entsorgungsanlagen

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- Unterirdische Gasleitung der Westfälischen Ferngas AG

Fläche für Abwasserbeseitigungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
- Fläche mit baulichen Anlagen zum Zwecke der Abwasserbeseitigung

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- ÖG — Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung ist im Plan angegeben-
- Parkanlage

Wasserflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
- Offener Bachlauf
- Teich
- Regenrückhaltebecken

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen gem. § 9 Abs.1 Nr.17 BauGB
- Im Plangebiet erfolgen auf den Bauflächen und den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen Abgrabungen und Aufschüttungen um einen Bodenausgleich innerhalb des Baugebietes zu gewährleisten. Abgrenzung der unterschiedlichen Plateauflächen/Böschungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- Die zu treffenden Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan unter S. 1 bis S. 4 bzw. Ziffern 18 bis 22 detailliert aufgeführt.

Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Fläche, die mit einem Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belasten ist.

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung vorhandener Bepflanzung sowie Flächen mit Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Flächen mit der Bindung zur Erhaltung der vorhandenen Feldgehölze und Ergänzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe M 1 bzw. Ziff. 1 und 13 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- Flächen zur Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe M 1, M 2 und M 3 bzw. Ziffn 7 bis 10 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- Flächen zur Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen im Abstand von nicht mehr als 15 m (siehe M 2 bzw. Ziff.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Festlegung der Höhen gem. § 9 Abs.2 BauGB
- z.B. 164,0 m — Höhenfestsetzung über NN für Geländeausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes
- Sockel — OKF-EG = max. ±0 m über Niveau der festgesetzten Geländeausgleichsfläche

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

1. Fassadengestaltung und -gestaltung
   1.1 Zum Verkehrsflächen zugewandte Gebäudefassaden sind in vertikale Abschnitte von max. 17 m zu gliedern, z.B. durch durchgehende Fensterbänder von mind. 1,5 m Breite oder Gebäudevorsprünge von 1 m Tiefe, markante Materialwechsel von mind. 1,5 m Breite im Ziegelfassadenbauweise, Zink-/Kupferverkleidung, Balkon/Wintergarten, Schiefer/Putzabschnitt, Putz, Holz oder ähnlichen Materialien. Diese vertikalen Gliederungselemente sind so zu gestalten, daß sie die Dachkanten optisch unterbrechen.
   1.2 In den mit "a" bezeichneten Gebieten gelten die unter 1.1 aufgeführten Vorschriften für alle Außenfassaden.
   1.3 In den GI A-gekennzeichneten Gebieten mit zulässigen Immissionsgrenzwerten sind 50% aller Außenwände in Sichtmauerwerk auszuführen, Unbepanzerte Fassadenteile sind in Zink-/Kupferverkleidung, Beton/Waschbeton, Schiefer/Kunstschiefer, Putz, Holz o.ä. auszuführen.
2. Dach- und Fassadenbegrünung
   2.1 Gem. § 81 Abs.1 Nr.4 BauO NW wird festgesetzt, daß alle Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 20° die Dachflächen fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind.
   2.2 Fensterlose Fassadenbereiche mit einer Länge von mehr als 20 m sind fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (siehe M 1 bzw. Ziff. 14 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
3. Grundstücksgestaltung und -bepflanzung
   3.1 Gem. § 81 Abs.1 Nr.4 BauO NW wird festgesetzt, daß an der jeweiligen Grundstücksgrenze zu den benachbarten Baugrundstücken ein 1 m breiter Pflanzstreifen mit bodenständigen Laubgehölzen und standortgerechten Laubbäumen anzulegen ist.
   3.2 Außerdem wird festgesetzt, daß mind. 20% der jeweiligen Grundstücksfläche unversiegelt zu halten und mit bodenständigen Laubgehölzen sowie Stauden und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
   Für je 300 m² Grundstücksfläche ist hier mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen (siehe M 6 bzw. Ziff. 6 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
   3.3 Die zukünftig unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen ("Freiverflächen" der Baugrenzlücke) sind entsprechend der Maßgabe M 16 des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu gestalten.
   3.4 Verkehrsflächen, die ausschließlich Nebenerschließungszwecken dienen, sowie Gehwegbindungen, die der Erschließung von Vegetationsflächen und der fußläufigen Erschließung von Stellplatzanlagen oder Teilen der Industrieflächen dienen, sollen nicht breiter als 2,5 m sein und dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
   3.5 Stellplatzanlagen für Pkw sind mit einer Decke aus Rasenpflastersteinen, offenfugiger Pflasterung oder vergleichbar wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. Für je 4 Stellplätze ist ein bodenständiger Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen. Art und Abstand der Bäume sind so zu wählen, daß möglichst ein geschlossenes Kronendach entsteht. Die Baumscheiben müssen eine Größe von 3 x 3 m haben und sind mit Bodendecken, Stauden