Nicht
massstaeblich

GE II
0,8 (1,6)
h=10,0 m

GE 100 A
0,8 (1,6)
h=10,0 m

GE 200
0,8 (1,6)

GE 100 B
0,8 (1,6)

GI 300
0,8 (9,0)

Fläche für Entsorgungsanlagen

Regenklärbecken

Regenrückhaltebecken

ÖG

Fläche
für die
Forstwirtschaft

siehe
1. Änd.

2. Änd.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S.475/SGV. NW. 2023),

§ 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419)

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

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG – die Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.

Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die gewerblichen Baulichen hinsichtlich ihrer allgemein sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:

1. Unter Bezug auf den "Planungserlaß" (gemeinsamer RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr) vom 08.07.1982, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 67 vom 20.08.1982, Seite 1366, sowie den "Abstandserlaß" (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales) vom 09.07.1982, veröffentlicht im obengenannten Ministerialblatt, Seite 1376, wird die Abstandsliste 1982 (Anhang zum letztgenannten RdErl.) zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (siehe oben links)

GE II 2. Hiernach werden in den GE II – Gebieten alle Betriebsarten der Abstandsklassen I-VIII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind soll Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, jedoch höchstens 2 WE je aufgeführter Kategorie, und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann.

GE 100 A Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VII, Nrn. 137 (ohne Hörsäle), 156 und 157, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.

GE 100 B Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VII, Nrn. 137 (ohne Hörsäle), 156 und 157, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.

GE 200 Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklassen VII und VIII sowie Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude und Lagerhäuser. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VI, Nrn. 79, 80, 84, 86, 88, 89, 90, 92, 117, 128 und 129, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.

GI 300 Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-V ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen VI-VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse V, Nrn. 44, 46, 47, 49 und 50, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.

Nebenanlagen Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 wird festgesetzt, daß Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der geplanten B 233n und der L 680 ansprechen sollen, nicht zulässig sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG – das Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(1,6) Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

(90) Bauweisenzahl gem. §21 BauNVO

II Max. Geschoßzahl gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO

h = 100m Max. Gebäudehöhe an der Talseite ab Geländeoberfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG – die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Außer durch die höchstzulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BBauG.

GI Überbaubare Grundstücksfläche GI

GE Überbaubare Grundstücksfläche GE

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG – die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Sichtdreiecke sind im Einmündungsbereich von Straßen in einer Höhe ab 0,65 m ab OK-Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG – die Verkehrsflächen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

W Feld- und Wirtschaftsweg

R + G Gemischt genutzte Verkehrsfläche für Radfahrer und Fußgänger

unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen:

Fußgänger
Fahrbahn
P Parkstreifen
Straßenbegleitgrün

Zu- und Ausfahrtverbot

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG – Flächen für Entsorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken -offen-
Regenklärbecken -unterirdisch-

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG – Grünflächen

Öffentliche Grünfläche zur Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen mit gleichzeitiger Geländemodellierung (Erdwall). Für diese Fläche wird ein besonderer Gestaltungsplan Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Fläche für die Forstwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG – Wasserflächen

Offener Bachlauf

Teich, im Plan näher bezeichnet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG – Flächen zum Schutz von Landschaftsteilen

Hier sind entlang der Bachaue großkronige Bäume wie Weiden, Eschen, Erlen und Pappeln anzupflanzen. Der vorhandene Bewuchs und die Uferbereiche sind zu erhalten. Ausnahmsweise werden Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken bis zu einer Breite von 5 m zugelassen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Kanalleitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG – Flächen mit der Bindung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

anzupflanzende Straßenbäume wie Baumhasel, Tulpenbaum und Linden

zu erhaltende Bäume

Anpflanzungsgebot heimischer Laubgehölze wie Linden, Eichen, Hainbuchen, Wildkirschen und Ebereschen gem. Gestaltungsplan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG – Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Böschungen

gem. § 9 Abs. 7 BBauG – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Wenn nicht in natürlichem Gefälle entwässert werden kann, sind auf den mit dieser Signatur versehenen überbaubaren Flächen die Schmutzwasserleitungen von den baulichen Anlagen in das städtische Kanalnetz zu pumpen. Das Niederschlagswasser muß in diesen Fällen innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht werden.

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn,	Planungsamt
Der Stadtdirektor I. V.	Vermessungsamt
Stadtbaurat	Tiefbauamt

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn,

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. gem. § 2 Abs. 1 BBauG am beschlossen.

Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen

Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn,

Der Stadtdirektor
I. V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den Bebauungsplan Nr. 173 gem. § 10 BBauG als Satzung am beschlossen.

Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom (Az.:) genehmigt worden.

Arnsberg,

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom (Az.:) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BBauG am bekannt gemacht worden.
Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn,

Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10000

STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 168

Sümmern
Rombrock Süd

Maßstab 1:1000