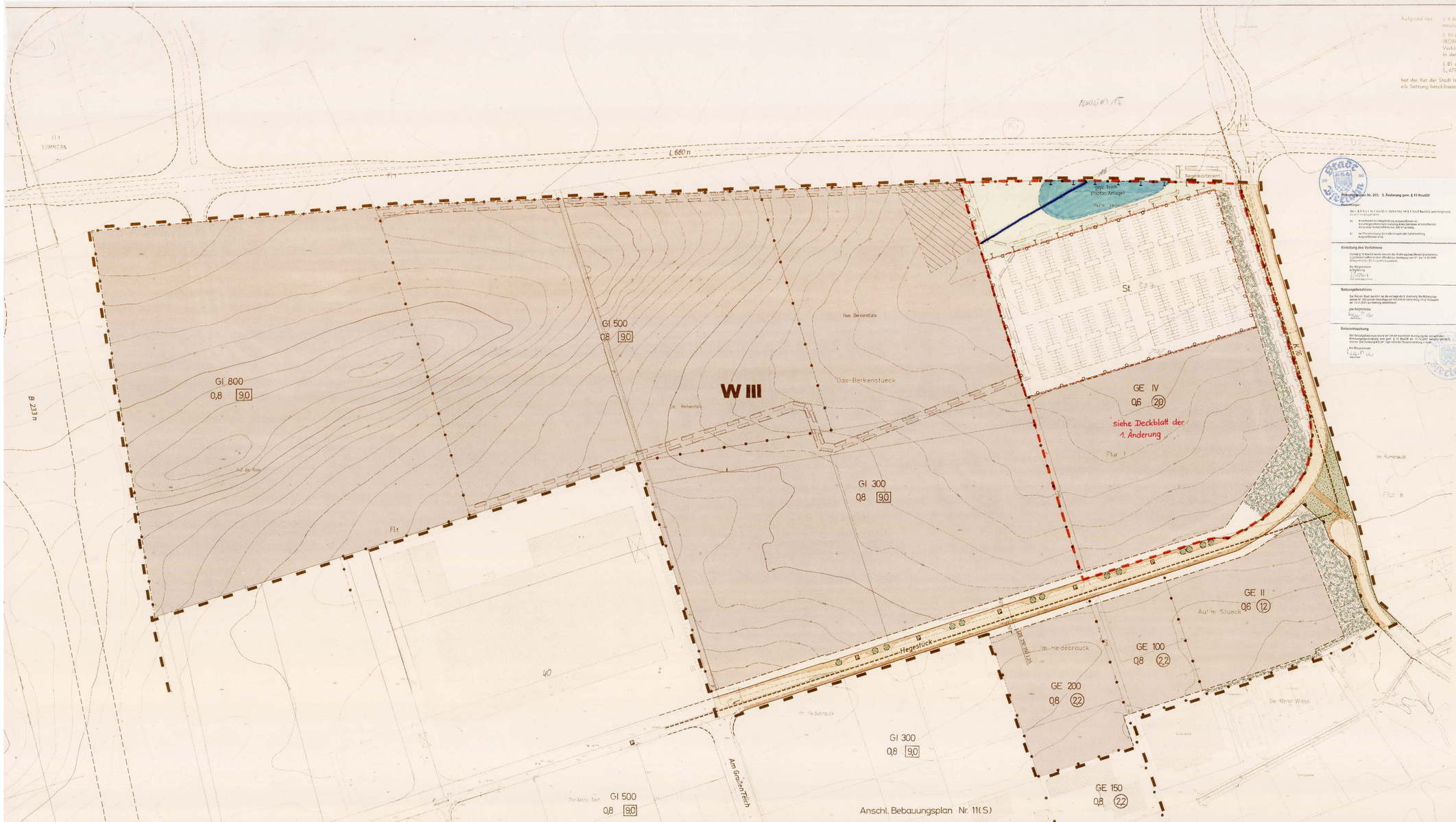


PRÄAMBEL

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 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl.I.S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1986 (BGBl.I.S.265), 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.479)

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

FESTSETZUNGEN

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

GE – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GI – Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO sind ferngesehen, daß die gewerblichen Baulichen Industrieb. Betr. allgemeinen sowie ihre ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:

1. Unter Bezug auf den "Planungsstaat" gemeinsamen Erlaß, 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 NRW Nr. 67 vom 20.08.1982, Seite 1861, sowie den "Abstandserlaß" (RdEr.), des kleinen Bauherr, Gesundheit und Soziales vom 09.09.1982, veröffentlicht im gleichgenannten Ministerblatt, Seite 1912, und die Abstandsliste 1982 (Anlage zum letztgenannten Erlaß), zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GE – Allgemein werden in den GE-Gebieten alle Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VIII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebsbezogene Läden, Ausstellungs- und Verkaufsräume, Anlagen für soziale, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sind zulässig: Betriebsleiterwohnungen, die für die Leitung oder Überwachung des Betriebes erforderlich sind in die Betriebsgebäude integriert sind.

GE 100 – Hier sind Betriebsarten der Abstandsklasse V-VIII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser, Ausstellungsräume und -plätze, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und -inhaber, höchstens jeweils 2 WE je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude mit einzubauen.

GE 200 – Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser, Ausstellungsräume und -plätze, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und -inhaber, höchstens jeweils 2 WE je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude mit einzubauen.

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

GI 500 – Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen V-VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse IV Nr. 24, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100.

GI 800 – Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-III ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklasse IV-VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse III, Nrn. 10, 14, 17 und 18, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, ferner Wohnungen wie bei GI 100.

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 wird festgesetzt, daß Anlagen der Außenwerbung die Verkehrssicherheit auf den hier verlaufenden Straßen der gegliederten § 2324 und den gegliederten L 680n, sowie von vorhandenen K 16 angrenzenden sollten, nicht zulässig sind.

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

z B. 0,6 – Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z B. (2,2) – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z B. (60) – Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

z B. IV – Höchstzulässige Geschoßzahl gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO

● ● ● – Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Außer durch die baukastenartige Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen sind auf die Eingriffsfreiheit dann zulässig, wenn sich die Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die anderen Grundstücksnachbarn nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauG.

GI – Überbaubare Grundstücksfläche des GI-Gebietes

GE – Überbaubare Grundstücksfläche des GE-Gebietes

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Abstand von 20m vom Fahrbahnrand der freien Strecke der Kreisstraße K 16 sind bauliche Anlagen, Deckflächen und Pflanzen höher als 50cm nicht zulässig.

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

Sichtdreieck sind im Einmündungsbereich von Straßen in einer Höhe ab 0,60 cm ab OK-Straße von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bepflanzungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrtsverbot

verbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen:

Fußgänger
Radfahrer
Parkstreifen
Straßenbegleitgrün
Grünbepflanzte Verkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG – die Wasserflächen

Offener Bachlauf

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

Erhalt und Wartung des Bachufers (pflanzliche Bäume wie Weiden, Erlen und Pappeln einschließen).

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG – die Flächen für Leitungsrechte

WE1 Leitungsrechte zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG – die Flächen für Gemeinschaftsanlagen

St. – Fläche für Stellplätze-Anlage für die Grundstücke im Bereich von Straße "Hegestück" für GE, GI, GI 300 und GI 500 bis zur Anlegung des Hegestück: 53 des Flur 1.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG – die Flächen mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen

Anzupflanzende Straßenbäume wie Bergahorn, Linden, Ahorn, Eichen und Tulpenbaum

Im Bereich von Stellplatzanlage wird festgesetzt, daß für 150 qm Stellplatzfläche ein großkronige Baum heimischer Laubgehölze zu pflanzen. Die Bäume sind gleichmäßig zu verteilen und mit Hecken zu umpflanzen. Für diesen Bereich wird festgesetzt, daß für heimischen Laubgehölze in Heckenpflanze wie Eichen, Eicher, Hainbuchen, Weißdornhecken und Sträuchern einzupflanzen sind und zwischen je 10 qm ein Baum und ein Strauch zu pflanzen. Dachbegrünung wird für die CI-A- und CI-Gebiete mit – der GRZ/0,8 festgesetzt, daß auf diesen Dachflächen Grünelementflächen, d.h. auf 0,2 der Grundfläche je 50 cm ein großwüchsiger Baum heimischer Laubgehölze anzupflanzen ist.

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

Stützmauer

gem. § 9 Abs. 4 BauG – nach anderen gesetzlichen Vorschriften gesetzliche Festsetzungen

W III – Wasserschutzzone III zugunsten der Stadtwerke Iserlohn gem. § 19 WHG aufgrund Ordnungsbehörd. Verordnung des Reg.-Präs. Arnsberg vom 7.9.1977 Amtsblatt 1 d. Reg. Bez. Arnsberg 34 - 21/77.

Flächen, die von Sammlern ohne außerhalb des Plangebietes gelegener Dränagesystems begleitet werden. Für die Erstellung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind Maßnahmen zu treffen, die gewährleisten, daß das genannte Dränagesystem funktionsfähig bleibt.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG – die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Grade Nr. 15 Anl. 1

Grade Nr. 15 Anl. 2

Bebauungsplan Nr. 203, 3. Änderung gem. § 13 RoBauG

Planungsziel:

Den § 8 Nr. 1, 16, 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO wird hingewiesen, die nachfolgenden Bestimmungen:

a) Ausnahmen zur Baugrenzung ausgeschlossen ist, die Anlagen nicht hinsichtlichen Gebäuden und Anschlüsse 10 m in einer Tiefe Tiefe von 50 m" zulässig.

b) die Problematik durch die Anpassung Außenwerbung ausgeschlossen wird.

Einholung des Vorbehrens

Durchführung § 13 RoBauG wurde durch die Anhörung betroffener Grundstückseigentümer schriftlich mitgeteilt durchgeführt gem. § 3a Ca 10 BGB. Eingeschränkte Bürgerbeteiligung gewährt.

Der Bürgermeister
Bürgermeister
i. V.
(L. Fischer)
Ratsmitglied

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 aufgrund der Beschlüsse der ÖDVA vom Verordnung vom § 10 BauGB am 13.12.2011 als Satzung beschlossen.

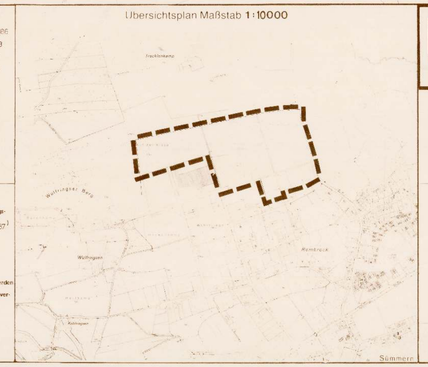
Der Bürgermeister
Bürgermeister
i. V.
(L. Fischer)
Ratsmitglied

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.09.2012 durch Aushängung der vorstehenden Bebauungsplanänderung und gem. § 12 BauGB am 14.12.2011 bekannt gemacht. Seitdem ist der Bebauungsplan mit der Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden.

Der Bürgermeister
Bürgermeister
i. V.
(L. Fischer)
Ratsmitglied

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN
Nr. **203**

Sümmern
Rombrock - Nord

Maßstab 1:1000

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluß	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß
Iserlohn, 22.12.1986 Der Stadtdirektor i. V. gez. Lösch Stadtbaurat	Planungsamt gez. Knostmann Evers Hensgen Vermessungsamt gez. Becker Tiefbauamt gez. Lafeit	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Juni 1986. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 15.12.1986 Der Stadtdirektor i. A. gez. Becker Stadt. Oberverm.-Rat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15. 7. 1986 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 9.12.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister

Offenlegung	Satzungsbeschluß	Genehmigung	Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 29.12.1986 bis 2.2.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen. Iserlohn, 4. 2. 1987 Der Stadtdirektor i. V. gez. Lösch Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 203 gem. § 10 BBauG als Satzung am 20.5.1987 beschlossen. gez. Fischer Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.9.1987 Az: 35.20-26.14.01/89 genehmigt worden. Arnsberg, 14. 9. 1987 Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Sosiea-Bracht	Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14.9.87 (Az.: 34. 21-24 - Nr. 13.87) und Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gem. § 12 BBauG am 9. 10. 87 bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, 12. 10. 1987 gez. Fischer Bürgermeister