

**PRÄAMBEL**  
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1984 (GV NW S.566) in der z.z. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 23.03.2010 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

- FESTSETZUNGEN**  
**Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
- M1.1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO  
 Gem. § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen mit zentrenrelevanten oder jugendgefährdenden Angeboten, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig sind. Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 BauNVO -sonstige Gewerbebetriebe- können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
  - M1.2 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO  
 Gem. § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen mit jugendgefährdenden Angeboten, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig sind. Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 BauNVO -sonstige Gewerbebetriebe- können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

- (L) Geschöfenzahl
- 1.0 Grundflächenzahl
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

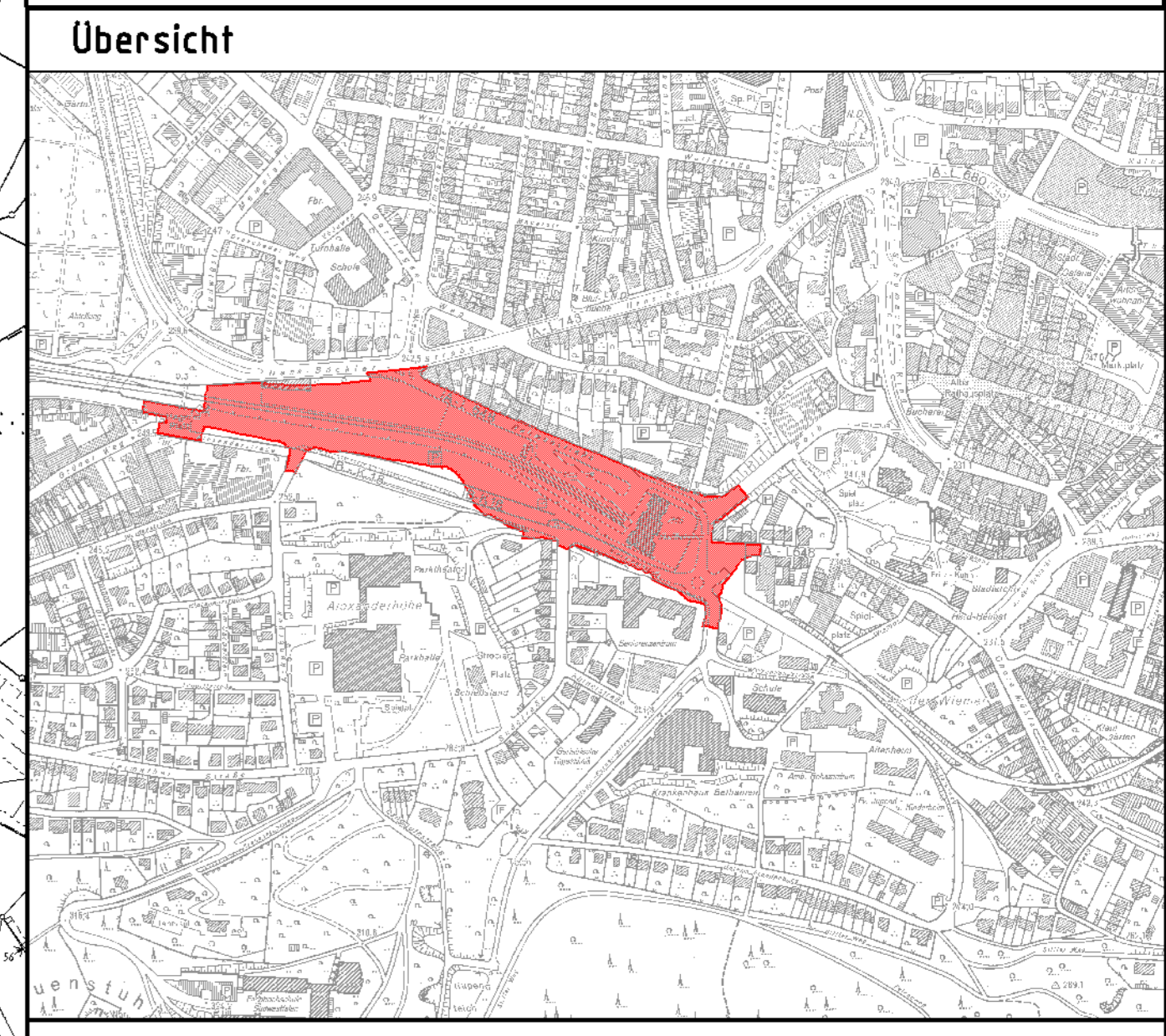
- Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
- g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Überbaubare Grundstücksfläche der Mischgebiete


- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie  
 Die Darstellung der Verkehrsflächenabteilung ist nachrichtlich und unverbindlich
  - Straßenverkehrsflächen
  - Fußgängerbereich bzw. Fuß- und Radweg (F+R)
  - Ruhender Verkehr, Parkstreifen, Taxi
  - Straßenbegleitgrün innerhalb der Verkehrsflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung gem. § 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
  - Elektrizität
  - Abfall

- Anpflanzungen von Bäumen sowie Bindungen zur Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr.23 a und b BauGB**
- Zu erhaltende Bäume
  - Anzupflanzende Bäume, Anzahl und Lage sind unverbindlich
- Sonstige Planzeichen**
- Bahnanlagen, nachrichtlich übernommen gem. § 9 Abs.6 BauGB
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs.5 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB

**Hinweise:**  
 1. Das gesamte Plangebiet liegt in einer Fläche unter der Bergbau umging.  
 2. Im Altlastenkataster des Märkischen Kreises wird das Plangebiet als Abstandort Nr.06/292 geführt (ehem. Bahngelände). Im Bereich des bislang nicht überbauten Mischgebietes westlich des ZOB (III 1) ist im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises hinsichtlich der eventuell erforderlichen verordnungsrechtlichen Untersuchungen erneut zu beteiligen.



**Stadt Iserlohn** 

**Bebauungsplan Nr. 225**

**Bahnhof Iserlohn**

**2. Änderung**

**Maßstab : 1:1000**

<p><b>Planunterlagen</b></p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.12.1990 (BGBl. I Nr.2/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Dezember 2009. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Iserlohn, den 10.12.2009</p> <p>Der Bürgermeister        im Auftrag</p> <p>gez. Dodt        (Dodt)        Stadt. Oberverm.-Rat</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225, 2. Änderung gem. § 2 Abs.1 BauGB am 15.12.2009 beschlossen. Iserlohn, den 23.12.2009</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Dr. Ahrens        (Dr. Ahrens)</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Gemäß § 13 Abs.2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.01.2010 bis 05.02.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Iserlohn, den 15.02.2010</p> <p>Der Bürgermeister        im Auftrag</p> <p>gez. Pestl        (Pestl)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 19 BauGB am 23.03.2010 als Satzung beschlossen. Iserlohn, den 31.03.2010</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Dr. Ahrens        (Dr. Ahrens)</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 19 BauGB am 01.04.2010 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Iserlohn, den 12.04.2010</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Dr. Ahrens        (Dr. Ahrens)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------