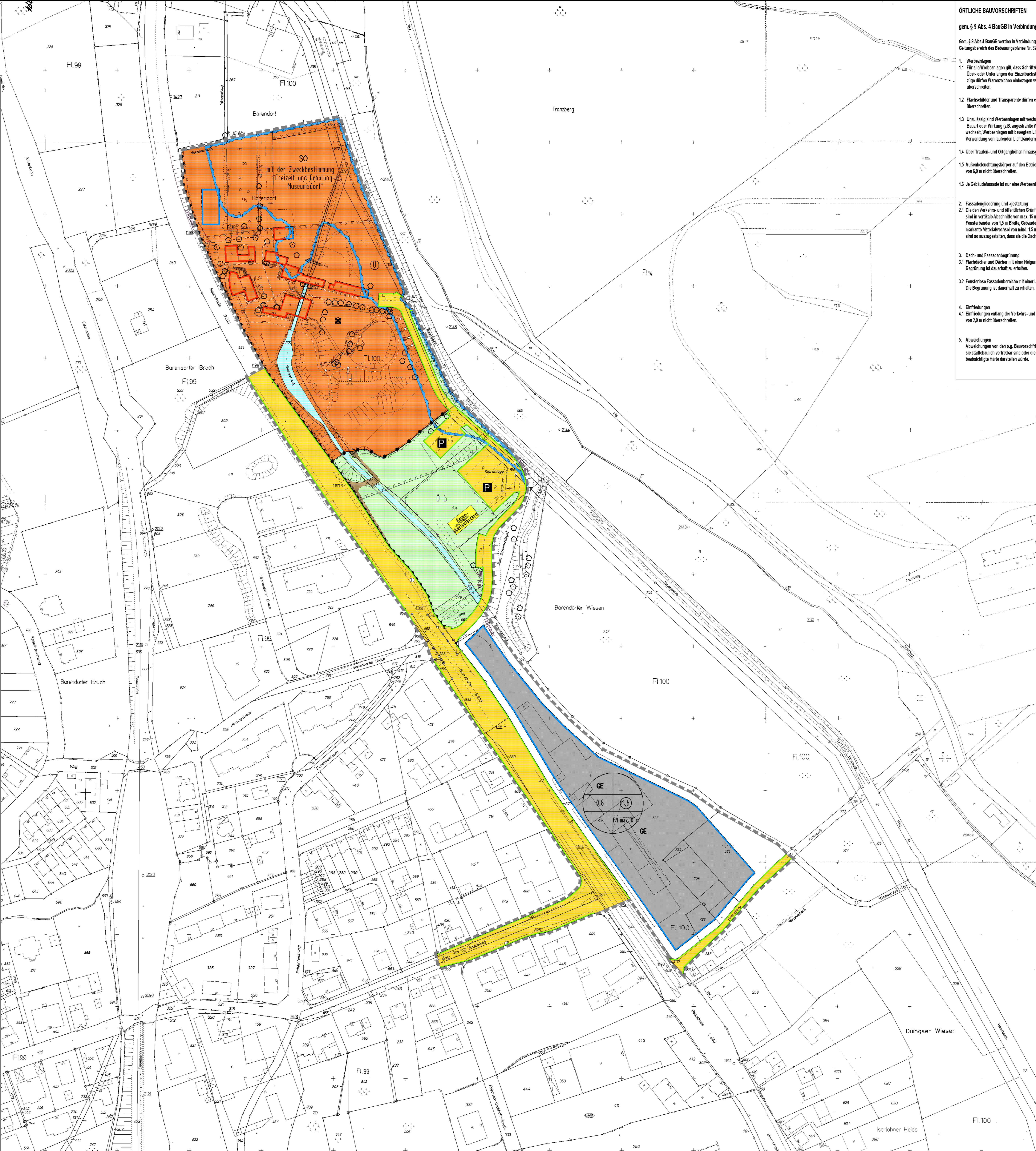


- PRAAMBEL**
Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.566) in der z.z. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3194) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 152) in der z.z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 18.12.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Sitzung beschlossen.
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Erholung - Museumsdorf" gem. §11 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass:
a) die gewerbliche Nutzung Einzelhandel als Hauptnutzung
b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Aussenwerbung
c) Lagerflächen und
d) betrieblartige Betriebe
hier ausgeschlossen sind.
Als untergeordnete Nebenbenutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100m² zulässig.
Gem. §1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 6 BauNVO wird die gem. §8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen.
- Nebenanlagen
Gem. §14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke ansprechen sollen, nicht zulässig sind.
- 16 Geschöffliche Zahl gem §19 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl gem §20 BauNVO
max. 10 m Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB**
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
 - Gewerbegebiet
 - Fläche des Sondergebietes. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen, bzw. Baulinien definiert.
 - Offene Bauweise gem. §23 Abs. 2 BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, einschließlich einem Zu- und Ausgangsverbot
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. §9 Abs.1 Nr.14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, im Plan näher erläutert.
- Grünflächen gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
- Grünflächen Symbol öffentl. Grünfläche
 - Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB**
- Wasserflächen
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses Überschwemmungsgebiet des Bauraches
 - Wasserflächen Zweck Fl. f. Wasserwirtschaft Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ Abs.1 Nr.2 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ Abs.1 Nr.2 und Abs.6 BauGB)



- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 4 BauO NRW
- Gem. § 9 Abs. 4 BauGB werden in Verbindung mit § 88 Abs. 4 BauO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 328 folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:
- Werbeanlagen
1.1 Für alle Werbeanlagen gilt, dass Schriftzüge eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten dürfen. Über- oder Unterlängen der Einzelbuchstaben bleiben unberücksichtigt. In die Schriftzüge dürfen Werbeanzeigen einbezogen werden. Sie dürfen eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.
1.2 Flächenhalter und Transparente dürfen eine Gesamtfläche von 4,0 m² nicht überschreiten.
1.3 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und Werbeanlagen mit ähnlicher Struktur oder Wirkung (z.B. angezeigte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt, Werbeanlagen mit bewegtem Licht, Digitalbildanlagen usw.). Ebenso ist die Verwendung von leuchtenden Lichtbildern unzulässig.
1.4 Über Traufen- und Ortgränzen hinausgehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
1.5 Außenleuchtungskörper auf den Betriebsgrundstücken dürfen eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten.
1.6 Je Gebäudesseite ist nur eine Werbeanlage zulässig.
 - Fassadengliederung und -gestaltung
2.1 Die den Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen zugewandten Gebäudesseiten sind in vertikale Abschnitte von max. 15 m Länge zu gliedern, z.B. durch durchgehende Fensterbänder von 1,5 m Breite, Gebäudewürfel von mind. 1,0 m Tiefe oder durch markante Materialwechsel von mind. 1,5 m Breite. Die vertikalen Gestaltungselemente sind so auszugestalten, dass sie die Decken optisch unterbrechen.
 - Dach- und Fassadenbegrünung
3.1 Flachdächer und Dächer mit einer Neigung < 20° sind fachgerecht zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
3.2 Fensterlose Fassadenbereiche mit einer Länge > 15 m sind fachgerecht zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 - Einfriedungen
4.1 Einfriedungen entlang der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
 - Abweichungen
Abweichungen von den o.g. Bauvorschriften können nur zugelassen werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind oder die Einhaltung in Einzelfall eine besondere, nicht beabsichtigte Härte darstellen würde.

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999 (BGBl. I Nr. 281). Die Planunterlagen haben den Stand vom September 2007. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Iserlohn, den 18.09.2007
Der Bürgermeister
IA.
gez. Gillin
(Gillin)
Stad. Oberverw.-Rat

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 328 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2005 beschlossen.
Iserlohn, den 18.09.2007
Der Bürgermeister
gez. Müller
(Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 11.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 328 nebst Begründung mit Umweltbericht und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Iserlohn, den 18.09.2007
Der Bürgermeister
gez. Müller
(Klaus Müller)

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.10.2007 bis 07.11.2007 anschießlich öffentlich ausliegen.
Iserlohn, den 14.11.2007
Der Bürgermeister
IV.
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 18.12.2007 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 328 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 24.01.2008
Der Bürgermeister.
gez. Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung / In Kraft treten
Der Ort der dauernden Auslegung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.01.2008 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 24.01.2008
Der Bürgermeister
gez. Müller
(Klaus Müller)

