PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304/SGV NW 2023,

der §§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), und des § 4 der 1. DVO zum BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) i.V.m. § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

hat der Rat der Stadt Iserlohn in der Sitzung am **21.09.1976** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG ~~und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
1.) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
2.) Zulässig sind grundsätzlich in allen GE-Gebieten
1. Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude,
2. Tankstellen,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
3.) Die sonstigen in den GE-Gebieten zulässigen Anlagen werden nach der Abstandsliste zum RdErl.d.Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 25.7.1974 (MBl. NW. S. 992/SMBl. NW. 280) wie folgt gegliedert

GE-100 — Im GE-100 (Mindestabstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung) sind zulässig: ((194) = Nummer der Abstandsliste)
(194) Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- u. Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie; (196) Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen; (200) Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen; (201) Vulkanisierbetriebe; (202) Druckereien ohne Rotationsdruck; (207) Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse; sowie gleichartige Anlagen.

GE-150 — Im GE-150 (Mindestabstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung) sind zulässig: ((176) = Nummer der Abstandsliste)
(176) Maschinenfabriken (Kleinbetriebe); (178) Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten; (179) Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien); (180) Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeuge (ohne Hammerwerke); (181) Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstige Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln; (183) Tischlereien und Schreinereien; (187) Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten; (188) Bauhöfe; (189) Zimmereien; (190) Autolackierereien; (191) Gerüstbaubetriebe; (192) Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung; (193) Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung; sowie gleichartige Anlagen.

GI — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
1.) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
2.) Zulässig sind grundsätzlich in allen GI-Gebieten
1. Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude,
2. Tankstellen,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
3.) Die sonstigen in den GI-Gebieten zulässigen Anlagen werden nach der Abstandsliste zum RdErl.d.Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 25.7.1974 (MBl. NW. S. 992/SMBl. NW. 280) wie folgt gegliedert:

GI-300 — Im GI-300 (Mindestabstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung) sind zulässig: ((97) = Nummer der Abstandsliste)
(97) Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen; (98) Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren; (99) Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen; (100) Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen; (106) Preßwerke; (107) Stahl- u. Präzisionsziehereien, Drahtziehereien; (108) Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen, durch Druckumformen auf Automaten; (109) Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung; (110) Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle), Metalldrahtziehereien; (111) Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien; (112) Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen; (113) Maschinenfabriken (Großbetriebe); (114) Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern; (117) Verzinkungsanlagen; (118) Emaillieranlagen; (126) Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen; (131) Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben; (136) Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen; (140) Kartonagenfabriken; (141) Rotationsdruckereien; (142) Webereien; (146) Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken; (155) Getränkeabfüllanlagen; (156) Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern; (159) Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe; (160) Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe; (162) Betriebshöfe der Müllabfuhr; (163) Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen; (164) Umspannwerke mit Kapselung über 100 KV Unterspannung; (166) Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien; (169) Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren; (175) Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen; sowie gleichartige Anlagen, wobei (158) Einkaufszentren und Verbrauchermärkte generell nicht zulässig sind.

GI-500 — Im GI-500 (Mindestabstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung) sind zulässig: ((50) = Nummer der Abstandsliste)
(50) Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel; (51) Kraftwerke (Kohle, Oel, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW); (52) Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung; (53) Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h; (54) Stranggguß- und Flämmanlagen; (55) Warmwalzwerke und Rohrwerke; (56) Kaltwalzwerke; (57) Eisen- u. Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung; (59) Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle; (60) Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen; (62) Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen; (63) Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen; (65) Drahtlackierfabriken; (70) Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie; (71) Anlagen zur Kunststoffherstellung; (72) Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen; (74) Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen; (78) Großschlachthäuser und Schlachthöfe; (82) Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe; (83) Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen; (86) Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern; sowie gleichartige Anlagen.

GI-800 — Im GI-800 (Mindestabstand zu vorhandener oder geplanter Wohnbebauung) sind zulässig: ((16) = Nummer der Abstandsliste)
(16) Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien; (17) Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien; (26) Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung; (29) Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien; (32) Schmiede- und Hammerwerke; (33) Stahlgießereien; (35) Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung); (39) Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger; (46) Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz; sowie gleichartige Anlagen.

GE/GI — Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

GE/GI — Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

2,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

9,0 — Baumassenzahl (BMZ)

Für alle GE- und GI-Gebiete gilt:
Zulässige Gesamthöhe der Vollgeschosse max. 15,0 m

Bauweise gem. § 22 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen (nachrichtliche Darstellung)
Straßenbegleitgrün
Gehweg
RW Radweg
Trennendes Grün
P Parkstreifen
Fahrbahn
Achse
Fahrbahn
P Parkstreifen
RW Radweg
Gehweg

50 — Maßzahl

Straßenbegrenzungslinie

~~Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Ausfahrtsverbot~~

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

öffentliche Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zur Sicherung der Kanalleitungen wird auf verschiedenen Grundstücken eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von 3,0 m bzw. 5,0 m (jeweils im Plan angegeben) zugunsten der Stadt Iserlohn festgesetzt.

Sichtflächen (Sichtdreiecke)
Sie sind oberhalb einer Höhe von 0,60 m von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Bachlauf; **Bachlauf mit Anpflanzungsgeb. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG**

Anpflanzungs- und Pflegegebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
Je 300 qm überbauter Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume können an den für den Betriebsablauf geeigneten Flächen, insbesondere im Straßenbereich, auf den betriebseigenen Parkplätzen und im Bereich angeschnittener oder aufgefüllter Böschungen angeordnet werden.

~~Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 3 BBauG~~
~~In diesem Bereich an der A 217 dürfen keine Bauanlagen errichtet werden, von denen durch Beleuchtung, Rauchentwicklung usw. die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet wird,~~ **gilt auch an der L 680.**
~~Anlagen der Außenwerbung stehen den Bauanlagen gleich.~~

~~An der Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Ausfahrtsverbot sind zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge die Grundstücke gegen die L 680 vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.~~

In diesem Gebiet an der L 680 sind ~~auch~~ Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig, **zugleich ist das Gebiet mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG belastet.**

B. PLANUNTERLAGEN

Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Zaun

Mauer

Hecke

Böschung

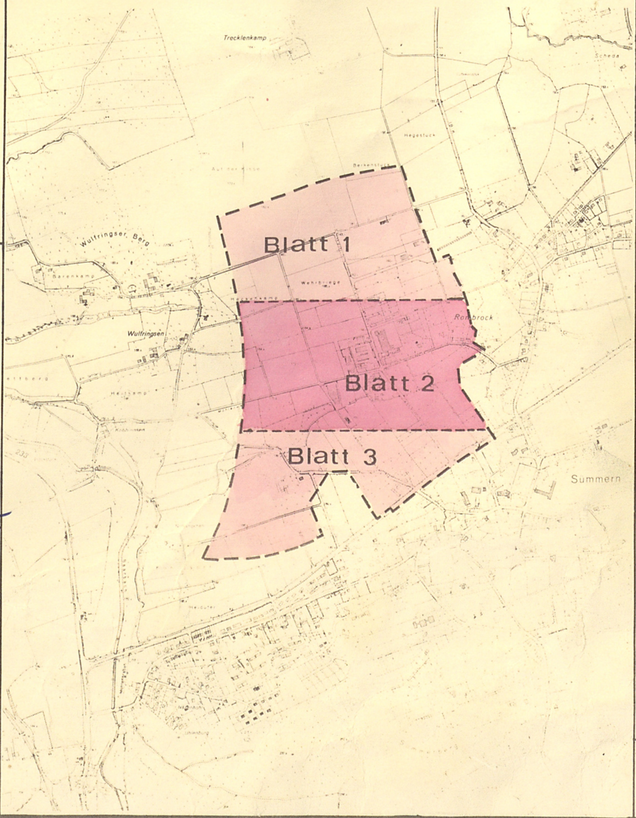
100 — Höhenlinie mit Angabe der NN-Höhe

Aufstellung / Bearbeitung	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluß (Änderung)	Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluß
Iserlohn, den 14.7.1976 Der Oberstadtdirektor I.V. [Unterschrift] Stadtbaurat Bearbeitung: Planungsamt [Unterschrift] Vermessungsamt [Unterschrift] Tiefbauamt [Unterschrift]	Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, den 14. Juli 1976 [Unterschrift] st. Oberverm.-Rat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11(S) gem. §2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 13. Juli 1976 beschlossen. [Unterschriften] Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den Entwurf und die *erneute* öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 11(S) mit Begründung am 13. Juli 1976 beschlossen. [Unterschriften] Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Offenlegung	Satzungsbeschluß	Genehmigung	Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. §2 Abs. 6 BBauG vom *02.08.1976* bis *06.09.1976* einschl. *erneut* öffentlich ausgelegen. Iserlohn, den *10.09.1976* Der Oberstadtdirektor I.V. [Unterschrift] Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. *11 S* gem. § 2 BBauG als Satzung ~~und die Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373)~~ am *21.09.1976* beschlossen. [Unterschriften] Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Bebauungsplan Nr. *11 S* ist gem. § 11 BBauG ~~und die Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauO~~ mit Verfügung vom *23.12.76* genehmigt worden. Arnsberg, den *28.12.76* Der Regierungspräsident *Im Auftrag:* [Unterschrift] [Siegel: Der Regierungspräsident Arnsberg]	Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.12.1976 Akz.:-35.2.1-2.4-121/72 Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sowie die Gestaltungssatzung sind gem. § 12 BBauG am *29.04.1977* bekannt gemacht worden. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Iserlohn, den *02.05.1977* Der Oberbürgermeister [Unterschrift]

AUFLAGE des Regierungspräsidenten in Arnsberg laut Genehmigungsverfügung vom 23.Dezember 1976 -35.2.1-2.4-121/72:
„Für die Ausstattung der Kreuzungen
Rombrocker Straße (neue Führung)/Am großen Teich,
Verlängerung Rombrocker Straße/Heckenkamp,
Hegestück/Am großen Teich,
Hegestück/Heckenkamp,
mit Fahrbahnteiler sind die geänderten Straßenbegrenzungslinien (6.3 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965) entsprechend der zur Genehmigung beigefügten Deckblättern in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufzunehmen."
Die dadurch bedingte Planänderung ist analog gemäß §13 BBauG durchgeführt worden.
Desgleichen wurden die Hinweise in der Regierungverfügung berücksichtigt.
Der Rat der Stadt Iserlohn ist durch Beschluß vom 22.Februar 1977 der Auflage beigetreten.

Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 (S)

Industriegebiet Sümmern »Rombrock«
in 3 Blättern – Blatt: 2

2. Fassung
(Überarbeitung der 1. Fassung, aufgestellt am 26. April 1976.)

Hierzu gehören 11 Blatt Längenschnitte.

Maßstab 1:1000