



- PRÄMBEL**
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) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1765), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Iserlohn am **06. Dez 1988** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
- FESTSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - die Art der baulichen Nutzung
- GE**
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemeinen sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:
- GE 100**
Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zugelassen sind nur Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsmitarbeiter sowie für Betriebsinhaber und -leiter, höchstens jedoch 2 WE je Baufeld. Die Wohnungen sind die Betriebsgebäude zu integrieren und die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu beachten.
- GE 200**
Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklassen VII und VIII, ferner Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zulässig sind Speidelform-, Transport- und Lagerbetriebe, außerdem Wohnungen wie bei GE 100. - das Maß der baulichen Nutzung
- 0,8**
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 1,6**
Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 1,6**
Max. Geschosszahl gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO
- Max. Gebäudehöhe über NN im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- — — — — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - 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 dem 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 BauGB.
- GE
Überbaubare Grundstücksfläche
- — — — — Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB - die Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind
Sichtflächen sind im Einmündungsbereich von Straßen in einer Höhe ab 0,5m ab Oberkante Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Pflanzungen und Anpflanzungen freizulassen.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - die Verkehrsflächen
- — — — — Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
- — — — — Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- — — — — Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter; Fahrzeugverkehr nur für Lieferer und PKW der Anlieger.
- — — — — Zu- und Ausfahrtverbot
- — — — — Bereich der Zu- und Ausfahrt
- — — — — unveränderte Aufteilung der Verkehrsflächen
- — — — — Fußgänger
- — — — — Fahrbahn
- — — — — Straßenbegleitgrün
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB - die Führung von Versorgungsleitungen
- — — — — Unterirdische Hauptwasserleitung
- — — — — Hochspannungsleitung
- — — — — Abgrenzung der Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen (Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen)
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB - die öffentlichen und privaten Grünflächen
- — — — — Friedhof
- — — — — Private Grünflächen gärtnerischer Nutzung
- — — — — Dauerleingärten
- Planungsrechtliche Festsetzungen: Grünfläche - Dauerkleingartenanlage.
Zulässig innerhalb der Kleingartenanlage sind nur Gärten und Gartenteile nach dem Typenvermerk des Kleingartenbundes bis zu einer Grundfläche von 16 qm und einer überdachten Terrasse von 8 qm. Auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche ist ein 1-geschossiges Gemeindefachgebäude mit Nebenanrichtungen (Lagerdüme für Dünger und dergleichen) zulässig.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Iserlohn
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Iserlohn
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger.
Anlieger sind die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer.
www.stadtwerke-iserlohn.de
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein beplanter Lärmschutzwall zu errichten. Der Pflanzort richtet sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Es sind je Höhe ein großkroniger Laubbau und 3 Sträucher anzupflanzen, im Bereich der Hochspannungsleitung nur Sträucher.
Festgesetzte Schallschutzhöhe des Lärmschutzwalls über NN
An der durch Schallschutzwälle gekennzeichneten Baugrenze sind bei baulichen Anlagen nur geschlossene Wände zulässig. Dies gilt nicht für Bürgersteige und Wälder.
Bei den geschlossenen Wänden sind zuzulässige Wohnungen sind Außenwände zu errichten, die deren notwendige Öffnungen (Türen, Türen) keine Sichtbeziehung zur B7 - Hagener Str. haben. Darüber hinaus sind bei allen Außenwänden diese Wohnungen aussteife zu verwenden, die ein Beschallschutzwand von mindestens 34 dB(A) aufweisen. Das bedeutet für Fenster Schallschutzwand II nach VDI 2719.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Flächen mit der Bindung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen
- Anzupflanzende Straßenbäume, z. B. Tulpenbaum und Linden
Zu erhaltende Bäume
- Die gekennzeichneten Flächen sind mit Rosen und Strauchgruppen zu bepflanzen.
- Zuwerkbehandlungen gegen diese Festsetzungen stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Ordnungswidrigkeitengesetzes dar und können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Böschungen
- gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachsichtlich übernommene Festsetzungen.
- Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen gem. § 9 FStG keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dies gilt für vorhandene Gebäude solange nicht, wie es der Gebäudezustand rechtfertigt.
- gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- die Abgrenzung
- — — — — Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Die Antragen und Bedenken, denen stattgegeben wurde, sind in rot eingetragen.

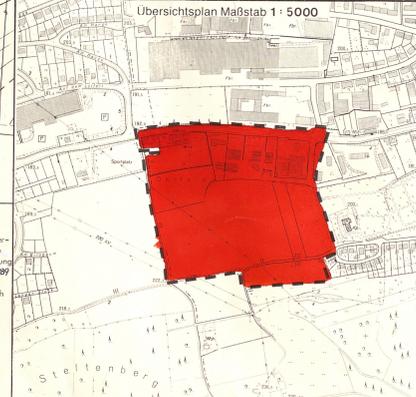
Änderung
Die in zinnaberrat eingetragene Änderung analog § 13 BauGB hinsichtlich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in dem Gewerbegebiet hat der Rat der Stadt gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 06.06.1989 als Satzung beschlossen.

Anders
Stellvert. Bürgermeister

Aufstellung Iserlohn, 22.06.1988 Der Stadtdirektor Iserlohn	Bearbeitung Planungsamt Der Stadtdirektor Iserlohn	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1961 (BGBl. I S. 623). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 1988. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt einseitig.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.1986 beschlossen.	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 20.09.1988 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 197 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.10. bis 03.11.1988 einschließlich öffentlich ausgelegt. Iserlohn, 07.11.88	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 197 gem. § 10 BauGB als Satzung am 06.12.1988 beschlossen.	Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, 4. 9. 1989	Bekanntmachung - Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 15.09.1989 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 18.09.1989
---	--	--	--	---	--	--	--	---

1. Änderung nach § 13 BauGB
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 197 nach § 13 BauGB ist am 7. Juli 1992 gem. § 4 GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB vom Rat der Stadt Iserlohn als Satzung beschlossen und am 21. August 1992 bekanntgemacht worden. Sie tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, 21. August 1992

Anders
Bürgermeister



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 197

Gewerbegebiet
Ostfeld

Maßstab 1:500