201

GESTALTUNGSSATZUNG

1. gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BauONW – besondere Anforderungen an bauliche Anlagen wegen der bauhistorischen Bedeutung des Innerstadtbildes

1.1 Baugestaltung
Zur Verkehrsfläche hin sind die Gebäude über alle Geschosse in vertikale Fassadenabschnitte zu gliedern und zwar in jeweiligen Abschnittsbreiten von max. 13 m, wenn stadtbauliche oder denkmalpflegerische Belange nicht entgegenstehen.

1.2 Schaufenster und Fenster
1.2.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
1.2.2 Der Schaufensterbereich ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln mit speziellem Bezug auf Fensterachsen und tragende Pfeiler, Fenster und andere Öffnungen im Erdgeschoß sind an der Gebäudekante mit einem mind. 0,30m starken Pfeiler einzulassen.
1.2.3 Bei erhaltenswerten Gebäuden sind Fenster nur in ihrer historischen Form und Gestalt zulässig.
1.2.4 Soweit vom Bauamt her gebaten, dürfen Rolläden, Rolladenkästen oder ähnliche Verkleidungen Fensterdurchlicht- und bogenartig ausgebildete Fensterabschlüsse nicht verdecken.
1.2.5 Es sind nur quadratische oder rechteckig stehende Fensterformate zulässig.
1.2.6 Fensterbänder sind nach max. 3,00 m Breite durch Zwischenpfeiler in mind. 0,24 m Breite zu unterbrechen.

1.3 Kragdächer und feststehende Markisen
1.3.1 Kragdächer und feststehende Markisen sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln.
1.3.2 Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten, Sie dürfen die vertikal gliedernde Architektur der Fassade, die Putzanordnung oder andere ablesbare Stilelemente nicht verdecken, unterbrechen oder behindern.
1.3.3 Kragdächer und feststehende Markisen dürfen max. 1,3 m ausragen.

1.4 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)
1.4.1 gem. § 81 Abs. 2 Nr. 1 wird festgesetzt, daß auch an sich genehmigungsfreie Werbeanlagen der Baurdnungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen sind.
1.4.2 Werbeanlagen sind zulässig:
- nur an der Stätte der eigenen Leistung
- wenn sie sich in Form und Größe der Umgebung oder der jeweiligen Gebäude-Architektur anpassen.
- in Bereichen des Erdgeschosses einschl. Brüstungsband des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über Verkehrsflächenoberkante,
- in Bereichen des 1. Obergeschosses, wenn sich in der dahinter befindlichen Etage die Stätte der eigenen Leistung befindet,
- wenn sie in Form von Ausstreckungstransparenten insgesamt nicht mehr als 1,10 m vor die Gebäudefront ragen, nicht geschlossbegrenzend sind und nur einmal pro Gebäude oder Gebäudeabschnitt geplant sind.

1.4.3 Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- an Bauwerken/Einbauten im öffentlichen Verkehrsraum wie z. B. an Laternen, Schildern, DVO-Einrichtungen, Fernsprechzellen u.ä.,
- wo sie vertikal gliedernde Architekturteile verdecken
- in Fenstern von Obergeschossen (einseht, Beklebungen),
- bei bewegl.chen/laufenden mit Lichtwechsel ausgestatteten Anlagen,
- für Aggressivwerbungen, bei denen die Schaufenster und Fassaden optisch/flächenmäßig nur noch untergeordnet in Erscheinung treten, die Schrift- und Darstellungsflächen im Widerspruch zur Maßstäblichkeit des Gebäudes stehen,
- wenn sie großflächig das Maß von 1,00 m x 2,00 m überschreiten.

1.4.4 Das technische Zubehör von Werbeanlagen wie z.B. Leitungen, Transformatoren u.ä., ist nicht sichtbar anzuordnen.
1.4.5 Ausnahmen für Werbung zu zeitlich begrenzten Ereignissen sowie für künstlerische, kulturelle, politische, sportliche oder andere Veranstaltungen können gestattet werden.

1.5 Vitrinen und Schaukästen
1.5.1 Vitrinen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, soweit sie dem Verkehrsablauf im Straßenraum, insbesondere den Belangen der Rettungsfahrzeuge nicht entgegenstehen.
1.5.2 Sie haben sich in das Gesamtstraßenbild einzufügen,
1.5.3 Die Abmessungen in der Länge und Breite von 1,2 m und in der Höhe von 2,1 m ab Oberkante Verkehrsfläche dürfen nicht überschritten werden,
1.5.4 Sie dürfen nur auf der der Stätte der eigenen Leistung vorgelagerten Verkehrsflächenhälfte erstellt werden.
1.5.5 Es ist nur eine Vitrine pro Gebäude bzw. Gebäudeabschnitt zulässig.

2. gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 BauONW können zur Wahrung des bauhistorischen Stadtbildes die im § 6 Abs. 5 u. 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden, wenn im Bebauungsplan entsprechende Bauflinien oder Baugrenzen festgesetzt sind. Dies gilt auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.

3. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt, handelt ordnungswidrig gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW.

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) 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. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 26. Sept. 1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 1 Nr. 1 BauGB – die Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
Die Kerngebiete werden nach folgenden Maßnahmen gegliedert:

MK$_1$ Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
a) nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte,
b) nach Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen –hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen– hier nicht zulässig sind.

MK$_2$ Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte, sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen –hier: Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen– hier nicht zulässig sind.
Tankstellen sind nur in der Geschoßebene bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring bzw. Konrad-Adenauer-Ring zulässig.

MK$_3$ Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte hier nicht zulässig sind.
In Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß von den genannten Vergnügungsstätten in der Geschoßebene bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring Spielhallen zulässig sind.
Tankstellen sind hier nicht zulässig.

– das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 1,0 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (3,0) Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 5 und § 18 BauNVO

(III) – (IV) Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 5 und § 18 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB – die Bauweise

g – Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO

– die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Baulinie gem. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche der Kerngebiete

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Fußgängerzone mit eingeschränktem Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegleitgrün

Brücke 1. Obergeschoß über Vinkestraße, die lichte Durchfahrtshöhe muß mindestens 4,5 m betragen. **Nur Fußgängerbrücke.**

Brücke 1. Obergeschoß über Vinkestraße, die lichte Durchfahrtshöhe muß mindestens 4,5 m betragen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB – die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende Vorkehrungen

Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring bzw. Konrad-Adenauer-Ring liegen, sind bei allen Außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmaß von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die den genannten Straßen zugewandt sind, sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fensterelementen, die nicht zur Belüftung der Räume erforderlich sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB – die Flächen mit der Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Straßenbäume wie Baumhasel, Tulpenbaum oder Linden

gem. § 9 Abs. 4 BauGB – die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

Die örtlichen Bauvorschriften sind unter der Überschrift "Gestaltungssatzung" an besonderer Stelle im Plan aufgeführt.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 201

Vinckestraße

Maßstab 1:500

Baugrenze Ebene Theodor-Heuss-Ring

Tiefgarage auf der Ebene Theodor-Heuss-Ring

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Ebene Schillerplatz

auf der Ebene Schillerplatz

Baugrenze Untergeschoß

Baugrenze 1. Obergeschoß

nur für Balkone oder Loggien ab 1. Obergeschoß

nur für Balkone oder Loggien ab 1 Obergeschoß

MK$_2$ IV g 1,0 (3,0)

MK$_2$ III g 1,0 (3,0)

MK$_2$ I g 1,0 (1,0)

MK$_1$ III (IV)

MK$_1$ III g 1,0 (3,0)

MK$_1$ I g

MK$_1$ (III), (IV) 1,0 (3,0) g

MK$_1$ I (0,5) (0,5)

MK$_1$ III-IV

MK$_1$ III-IV 1,0 (3,0) g

Schillerplatz

Parkplatz

Sparkasse

Vinckestraße

Tuenstraße

Kornacksweg

Friedrichstraße

Konrad-Adenauer-Ring

Fl. 22

Fl. 23

Fl. 106

Fl. 21

Fl. 14

Bebauungsplan Nr. 201, 7. Änderung gem. § 2 BauGB

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- Die Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Der Planzeichenverordnung (PlanzV), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666, SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2018 (GV. NRW. S.591)

Die Festsetzungen der 7. Änderung sind fett und kursiv dargestellt.
Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Die Kerngebiete werden nach folgenden Maßnahmen gegliedert:

MK 1 Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
a) nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Bar-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Dirnenunterkünfte und Wettbüros,
b) nach Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen –hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen– hier nicht zulässig sind.

MK2 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Dirnenunterkünfte und Wettbüros, sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen –hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen– hier nicht zulässig sind.
Tankstellen sind nur in der Geschossebene bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring bzw. Konrad-Adenauer-Ring zulässig.

MK3 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte hier nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass von den genannten Vergnügungsstätten in der Geschossebene bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring Spielhallen zulässig sind.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2016 beschlossen.
Iserlohn, den 24.10.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung
Ennes Hoppenstedt
Erster Beigeordneter

Verletzung des Verfahrens

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit während einer Auslegung in der Zeit vom 16.05.2016 bis einschließlich 20.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Iserlohn, den 11.07.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dr. Ahrens

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 201 auf der Grundlage der GO NW in seiner Sitzung am 04.10.2016 nach erneuter Beratung am 04.10.2016 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 24.10.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dr. Ahrens

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 27.10.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dr. Ahrens

...und Offenlegungsbeschluß

...der Stadt Iserlohn hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 nebst ...ung und die öffentliche ...gem. § 3 Abs. 2 BauGB ...en.

...Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.1989 bis 12.07.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 31.07.1989

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 201 gem. § 10 BauGB als Satzung am 26. Sept. 1989 beschlossen.
Anregungen, denen stattgegeben wurde, sind rot eingetragen.

Bürgermeister

2. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn ist am 20. Febr. 1990 den Maßgaben der Höheren Verwaltungsbehörde (im Plan grün unterstrichen) beigetreten und hat eine entsprechende Satzungsänderung beschlossen.

Iserlohn, 02.03.1990

Bürgermeister

Bekanntmachung-Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung ...gem. § 12 BauGB am 20.06.1990 ...gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

...20.06.1990

Bürgermeister