

STADT ISERLOHN

PLANUNGSAMT

61-133-3. Ä. (2379 Ev.)



B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung nach den §§ 2 ff. BBauG des Bebauungsplanes
Nr. 133 - Nördliches Stadtkerngebiet - gem. § 9 Abs. 8 BBauG.

1. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die Fläche zwischen der Gartenstraße im Westen, der sogenannten Planstraße im Norden, der Nordstraße im Osten und dem Theodor-Heuss-Ring im Süden.
2. Bereits die erste im März 1984 durchgeführte Änderung des og. Bebauungsplanes zeigte die Problematik auf, wie hinderlich die öffentliche Verkehrsfläche "Nohlstraße" sich in diesem Teilabschnitt bei der Entwicklung von wirtschaftlich und zweckmäßig gestalteten Baukörpern darstellt. Hatte man damals bereits die Unterbauung der Straße mit Ladenlokalen und Park-ebenen für zulässig erklärt, so zeigte sich, daß hierbei über-dimensional ins Erdreich gebaut werden mußte. Da die Straße andererseits nur der Zufahrt zu den ursprünglich zwei Baublöcken und den entsprechenden Parkdecks dienen sollte, ist dieses Ziel auch über eine private Verkehrsfläche als Einfahrt vom Theodor-Heuss-Ring in einen Baukörper zu erreichen. Diese Variante bietet den Vorteil, daß sie total überbaut werden kann und somit die Geruchs- und Geräuschbelästigungen des inneren Verkehrs nicht in die oberen Kommunikations- und Wohnebenen abstrahlen. Außerdem werden die Straßen Trift und Gartenstraße / Caller Weg verkehrsmäßig entlastet, da die einzige Zufahrt für Benutzer der Parkdecks nur über den Theodor-Heuss-Ring erfolgt.
3. Die starren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes lassen diese Alternative nicht zu. Die Vorgaben dieses Bebauungsplanes sollten aber im Hinblick auf zukunftsorientierte Entwicklungen eine gewisse Flexibilität der Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Aus diesem Grunde wird die öffentliche Verkehrsfläche "Nohlstraße" aufgehoben und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belegt, im übrigen als MK-Nutzung mit den Zulassungen und Einschränkungen der benachbarten Baublöcke ausgewiesen.

Iserlohn, 02.07.1986

(Lösch)
Stadtbaurat