

FESTSETZUNGEN 05.05.2006

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI

Mischgebiet gem. § 9 BauVO

MI 1 = Mischgebiet gem. § 9 BauVO

Gen. § 1 Abs.5 BauVO wird festgesetzt, dass hier nur folgende Arten von Nutzungen zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürobüde,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe und
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gen. § 1 Abs. 9 BauVO wird festgesetzt, dass die gewerbliche Nutzung

- a) Einzelhandel und
 - b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung
- ausgeschlossen sind. Als unfernerordnete Nebennutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zulässig. Alle erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründe sind in der Begründung zu diesem Bebauungsplan genannt!

Gen. § 1 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen die gen. § 6 Abs. 3 BauVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

MI 2 = Mischgebiet gem. § 9 BauVO

Gen. § 1 Abs. 5 BauVO wird festgesetzt, dass hier nur folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürobüde
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gen. § 1 Abs. 9 BauVO wird festgesetzt, dass die gewerbliche Nutzung

- a) Einzelhandel
 - b) der Fremdwerbung dienende Anlagen der Außenwerbung
- ausgeschlossen sind! Die veränderlichen besonderen städtebaulichen Gründe sind in der Begründung zu diesem Bebauungsplan genannt!

Gen. § 1 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen die gen. § 6 Abs. 3 BauVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Mafß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

0,6 Grundflächenzahl

1,2 Geschüßflächenzahl

Nutzungsschablone

Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche der Mischgebiete

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr'n 20 und 25 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Mafßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltverschützungsgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -Lärmschutzwall-

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Gestaltungssatzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW

Gen. § 9 Abs. 4 BauGB werden in Verbindung mit § 86 BauO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 206, 2. Änderung folgende technische Bauvorschriften festgesetzt:

1. Werbeanlagen

- 1.1 Für Werbeanlagen gilt, dass Schriftzüge eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Über- oder unterhalb der Einzelbuchstaben bleiben hierbei unberücksichtigt. In die Schriftzüge dürfen Warnzeichen einbezogen werden. Die Werbeanlage darf eine Gesamtlänge von 4,00 m nicht überschreiten.
- 1.2 Flachschilder und Transparente dürfen eine Gesamtansichtsfläche von 4,00 m² nicht überschreiten.
- 1.3 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und Werbeanlagen mit blinder Wirkung (z.B. ungestrichelte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt). Werbeanlagen mit bewegtem Licht usw.) Ebenso ist die Verwendung von laufenden Schriftbildern unzulässig.

2. Fassadengliederung

- 2.1 Gebäudefassaden sind in vertikale Abschnitte von max. 15 m zu gliedern, z.B. durch durchgehende Fensterbänder oder markante Materialwechsel von min. 1,50 m Breite.
- 2.2 Fensterlose Fassadenbereiche mit einer Länge von mehr als 15 m sind fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

PRÄAMBEL

Genäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) vom 04.07.1994 (GV.NW. S.566) in der zZt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2147) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 192) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

HINWEIS:

- 1) Bei Bodengriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Gruppenfundamente, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Anf für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Waste 4 57442 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Wochen im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 9 und 16 DSNG NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs.4 DSNG NRW).
- 2) Niederschlagswasser Unter Bezugnahme auf § 51a LWG ist Niederschlagswasser nach Möglichkeit zu nutzen oder in das Niederschlagswassersystem einzuleiten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Schmutzwassersystem ist ausgeschlossen.

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3491). Die Planunterlagen haben den Stand vom Mai 2006. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister i.A. Stadt, Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 206 gem. § 2 Abs.1 BauGB an ... beschlossen.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister (Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am ... die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 206 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister (Klaus Müller)

Offenlegung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB von ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

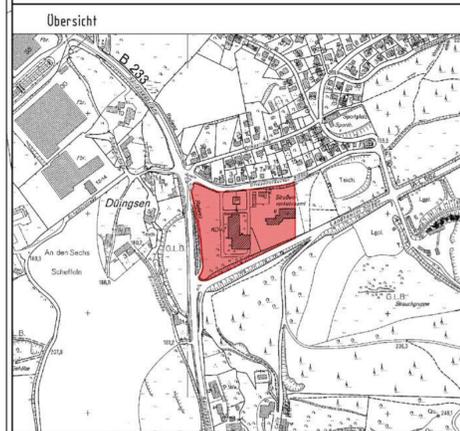
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am ... die vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 206 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister (Klaus Müller)

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am ... bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, den ... Der Bürgermeister (Klaus Müller)



STADT ISERLOHN
Bebauungsplan Nr. 206 2. Änderung
Sümmern Griesenbrack