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 zulässigen Nutzungen nicht nur allgemein, sondern auch ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:

1. Unter Bezug auf den "Planungserlaß" gemeinsam. RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 08.07.1987, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 61 vom 20.08.1987, Seite 1363, sowie den „Abstandserlaß" RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 29.07.1985, veröffentlicht im obengenannten Ministerialblatt, Seite 1351, wird die Abstandsliste 1990 (Anlage) zum zweitgenannten RdErl. zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GE 100 Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zulässig sind Speditions-, Transport- und Lagereibetriebe, sofern keine Nachtarbeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr stattfindet, außerdem Wohnungen wie bei GE 100.
– das Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

1,6 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

II Max. Geschoßzahl gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO

Max. Gebäudehöhe über NN im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung

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 dann 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.

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB – die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Sichtdreiecke sind im Einmündungsbereich von Straßen in einer Höhe ab 0,65 m ab Oberkante-Straße von sichtbehinderten Anlagen, Einfriedigungen Pflanzungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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; Fahrverkehr nur für Lieferer und PKW der Anlieger.

Zu- und Ausfahrtverbot ▲ ▼ ▲ ▲ Bereich der Zu- und Ausfahrt

Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Fußgänger

Fahrbahn

Straßenbegleitgrün

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB – die Führung von Versorgungsleitungen

Unterirdische Hauptwasserleitung

Hochspannungsfreileitung

Abgrenzung der Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen (Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – die öffentlichen und privaten Grünflächen

Friedhof

Private Grünflächen gärtnerischer Nutzung

Dauerkleingärten
Planungsrechtliche Festsetzungen Grünfläche – Dauerkleingartenanlage.
Zulässig innerhalb der Kleingartenanlage sind nur Garten- und Gerätehäuser nach dem Typenentwurf des Kleingärtnerbundes 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 Gemeinschaftsgebäude mit Nebeneinrichtungen (Lagerräume für Dünge- 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 Leitungsrechte zugunsten der Anlieger. Ausnahmsweise kann von den lagemäßigen Festsetzungen abgewichen werden, wenn zwingende betriebliche Gründe dies fordern und das Erschließungssystem gewährleistet bleibt.

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

Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein begrünter Lärmschutzwall zu errichten. Der Pflanzgraben richtet sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Es sind je 10 qm ein großkroniger Laubbaum und 3 Sträucher anzupflanzen, im Bereich der Hochspannungsleitung nur Sträucher.

0 = 7,8 h = 215 m — Festgesetzte Scheitelhöhe des Lärmschutzwalles über NN

für Wohnungen: An der durch Schutzschraffur gekennzeichneten Baugrenze sind bei baulichen Anlagen nur geschlossene Wände zulässig. Dies gilt nicht für Garagenbaus und Wohnungen.
Bei den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind Aufenthaltsräume so anzuordnen, daß deren notwendige Öffnungen (Fenster, Türen) keine Sichtbeziehung zur B 7 – Hagener Str. haben. Darüber hinaus sind bei offen Außenbauteilen dieser Wohnungen Bauteile zu verwenden, die ein Bauschalldämmaß von mindestens 34 dB(A) aufweisen. Das bedeutet für Fenster Schallschutzklasse 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.

Für je 50 qm Grundstücksfläche in den gekennzeichneten Bereichen sind mindestens ein großkroniger Baum heimischer Laubgehölze sowie drei Sträucher anzupflanzen, im Bereich der Hochspannungsleitung nur Sträucher.
Zuwiderhandlungen gegen diese Festsetzungen stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Ordnungswidrigkeitsgesetzes 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

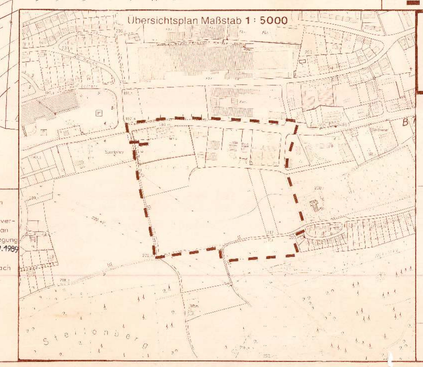
gem. § 9 Abs. 6 BauGB – Nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen gem. § 9 FStrG keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dies gilt für vorhandene Gebäude solange nicht, wie es der Gebäudezustand zuläßt.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 197

Gewerbegebiet Ostfeld

Maßstab 1:500

1. Änderung nach § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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

gez. Fischer
Bürgermeister

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn, 27.6.1988	Planungsamt gez. Schmidt Evers
Der Stadtdirektor I.V. gez. Lösch	Vermessungsamt gez. Becker
Stadtbaurat	Tiefbauamt

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 1988. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Iserlohn, 25.02.1988
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Becker
Stadt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.1988 beschlossen.
gez. Fischer
Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 31.1.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
gez. Fischer
Bürgermeister

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.10.1989 bis 3.11.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, 7.11.1989
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lösch
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 197 gem. § 10 BauGB als Satzung am 8.12.1989 beschlossen.
gez. Fischer
Bürgermeister

Anzeig § 13 BauGB hat der Rat der Stadt Iserlohn die Änderung hinsichtlich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der Gewerbegebiet gem. § 4 GO. NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 6.6.1989 als Satzung beschlossen.
gez. Lincner
Stellvertr. Bürgermeister

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Iserlohn, 4.9.1989
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lösch
Stadtbaurat

Bekanntmachung-Inkrafttreten
Die Durchführung der Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 15.9.1989 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, 18.09.1989
gez. Fischer
Bürgermeister