

FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 4 S. 1 und 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemeinen, sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen gegliedert werden. Die Gliederung erfolgt auf Grundlage der Abstandsfläche 1982 (Siehe Bebauungsplan Nr. 197 "Gewerbegebiet Ostfeld").

100
Hier sind Betriebsarten der Abstandsclassen I - VII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsclassen VII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zugelassen sind nur Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und -inhaber, höchstens jedoch 2% je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren und die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zu beachten.

200
Hier sind Betriebsarten der Abstandsclassen I - VI ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsclassen VII und VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise zulässig sind "Spezial-", Transport- und Lagerbetriebe, sofern keine Nachbarn zwischen 22 Uhr und 6 Uhr stattfindet, außerdem Wohnungen wie bei GE 100.

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

0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

1,6 Geschollflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Nutzungsschablone

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche der Gewerbegebiete

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

Bereich der Zu- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Leitungsrecht
Mit Kanalleitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger. Aufnahmesweise kann von den Lageabhängigen Festsetzungen abgewichen werden, wenn zwingende betriebliche Gründe dies fordern und das Erschließungssystem gewährleistet bleibt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV.Nr.S.663) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) hat der Rat der Stadt Iserlohn am 09.05.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Sitzung beschlossen.

Offenlegung

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit während einer Auslegung vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 05.10.2005
Der Bürgermeister
in Vertretung
gez. Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

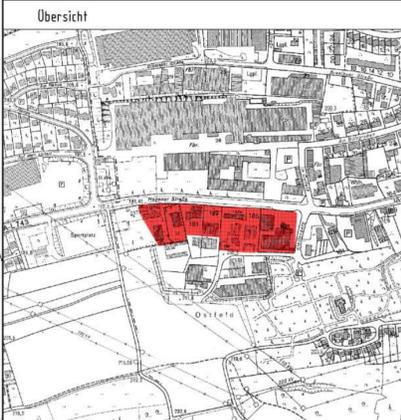
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 09.05.2006 als Sitzung beschlossen.

Iserlohn, den 11.05.2006
Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 12 BauGB am 26.05.2006 bekannt gemacht worden. Die Änderung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, den 29.05.2006
Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)



STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 197 4. Änderung

Gewerbegebiet Ostfeld