

Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
 - 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 2012 (GV.NRW.S.474)

Festsetzungen

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

- MK** Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
- Die Kerngebiete werden nach folgenden Maßnahmen gegliedert:
- MK1** Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ausgeführten 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
- nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease und Dirnenunterkünfte,
 - 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 Vorführungen 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 und 7 fallen- hier nicht zulässig sind. Tankstellen sind nur in der Geschossebenen bezogen auf den Theodor-Heuss-Ring bzw Konrad-Adenauer-Ring zulässig.

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

- (3,0) Geschossflächenzahl
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- IV Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

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

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Im Plan für unterschiedliche Ebenen festgesetzt und als BG erläutert.
- Baulinie gem. § 23 BauNVO
Im Plan für unterschiedliche Ebenen festgesetzt und als BL erläutert.
- g Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen der Kerngebiete

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerzone mit eingeschränktem Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

Sonstige Planzeichen

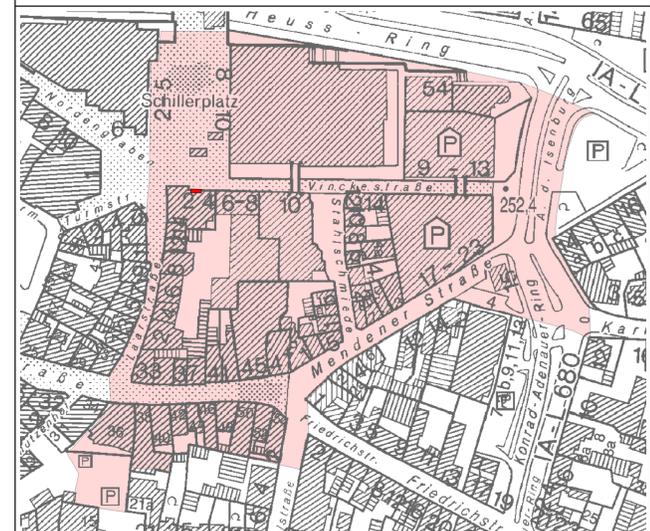
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen. Für welche Ebene ist im Plan angegeben.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 201 gem. § 9 Abs.7 BauGB

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) ist unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersicht 1:2.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 201

Iserlohn -Vinckestraße-

5. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:250



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 2014. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 5.11.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den von der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 30.09.2014 als Sitzung beschlossen.

Iserlohn, den 30.10.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Janke
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 30.09.2014 als Sitzung beschlossen.

Iserlohn, den 29.10.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 44 vom 29.10.2014 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 29.10.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens