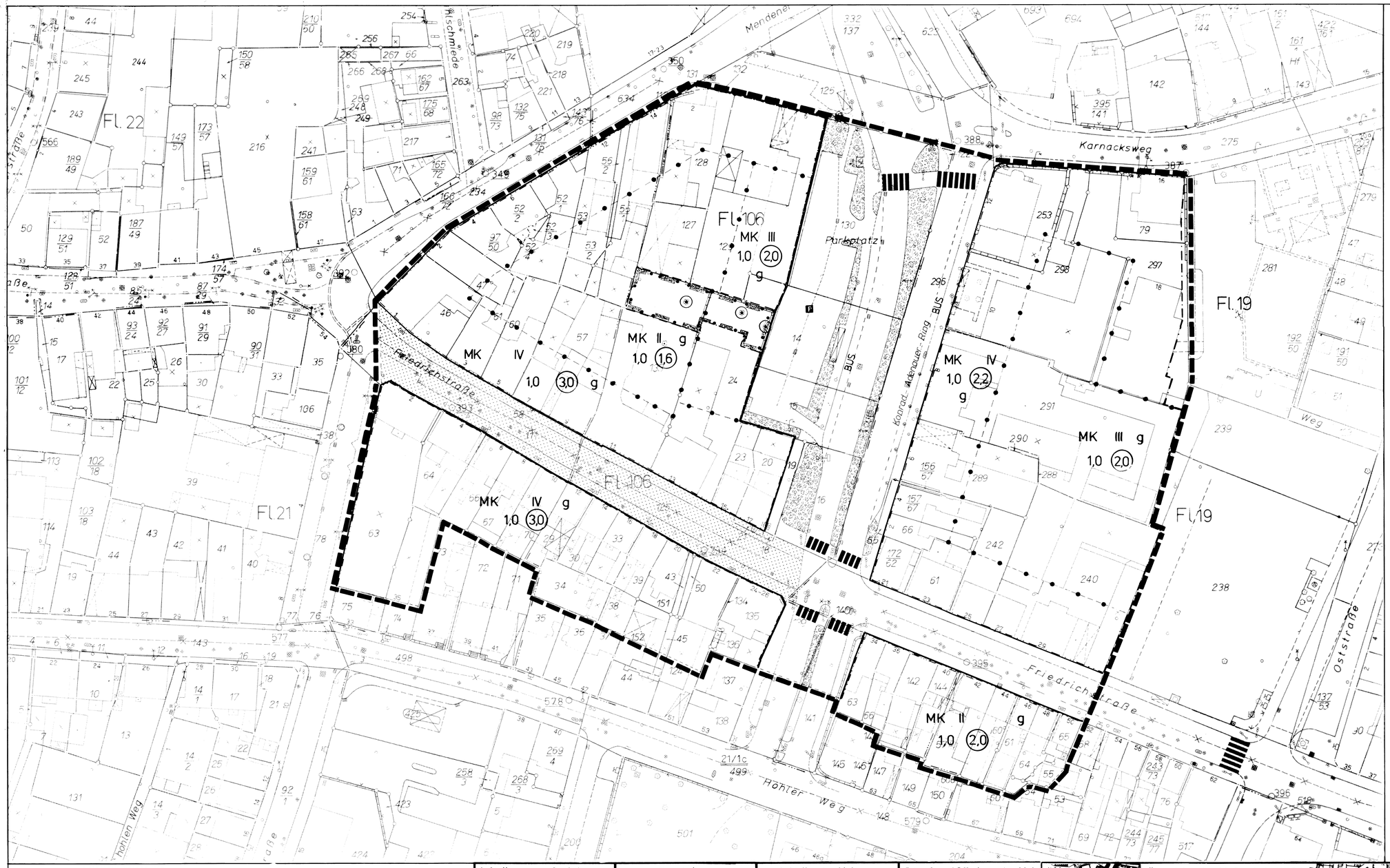


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW.S.475/ SGV.NW.2023) und
§ 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S.1763), geändert durch Änderungsverordnung vom. 19.12.1986 (BGBl. I S.2665)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 26.9.89 u. 20.2.90 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

MK — Kerngebiete gem § 7 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
a) nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte,
b) 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 u. 7 fallen- hier nicht zulässig sind.

– das Maß der baulichen Nutzung

1,0 — Grundflächenzahl gem § 19 BauNVO
z.B. (2,2) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 3 und § 18 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB – die Bauweise

g — Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO

– die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Baulinie gem. § 23 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen der Kerngebiete
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegleitgrün
P — Parken

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB – die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

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

Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Konrad-Adenauer-Ring liegen, sind bei allen Außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmaß von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die dem Konrad-Adenauer-Ring zugewandt sind, sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fensterelementen, die nicht zur Belüftung der Räume erforderlich sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB – die Fläche mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Zu erhaltende Bäume

gem. § 9 Abs. 4 BauGB – die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

Die örtlichen Bauvorschriften sind unter der Überschrift "Gestaltungssatzung" an besonderer Stelle im Plan aufgeführt.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

GESTALTUNGSSATZUNG

1. gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BauONW – besondere Anforderungen an bauliche Anlagen wegen der bauhistorischen Bedeutung des Innenstadtbildes

1.1 Baugestaltung
Zur Verkehrsfläche hin sind die Gebäude über alle Geschosse in vertikale Fassadenabschnitte zu gliedern und zwar in jeweiligen Abschnittsbreiten von max. 15 m, wenn städtebauliche oder denkmalpflegerische Belange nicht entgegenstehen.

1.2 Schaufenster und Fenster
1.2.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
1.2.2 Der Schaufensterbereich ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln mit speziellem Bezug auf Fensterachsen und tragende Pfeiler, Fenster und andere Öffnungen im Erdgeschoß sind an der Gebäudekante mit einem mind. o,50 m starken Pfeiler einzufassen.
1.2.3 Bei erhaltenswerten Gebäuden sind Fenster nur in ihrer historischen Form und Gestelt zulässig.
1.2.4 Soweit vom Baustil her geboten, dürfen Rolläden, Rolladenkasten oder ähnliche Verkleidungen Fensteröffnungen und bogenartig ausgebildete Fensterobertele nicht verdecken.
1.2.5 Es sind nur quadratische oder rechteckig stehende Fensterformate zulässig.
1.2.6 Fensterbänder sind nach max. 3,00 m Breite durch Zwischenpfeiler in mind. 0,24 m Breite zu unterbrechen.

1.3 Kragdächer und feststehende Markisen
1.3.1 Kragdächer und feststehende Markisen sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln.
1.3.2 Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten. Sie dürfen die vertikal gliedernde Architektur der Fassade, die Stützanordnung oder andere ablesbare Stilelemente nicht verdecken, unterbrechen oder behindern.
1.3.3 Kragdächer und feststehende Markisen dürfen max. 1,3 m auskragen.

1.4 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)
1.4.1 Gem. § 81 Abs. 2 Nr. 1 wird festgesetzt, daß auch an sich genehmigungsfreie Werbeanlagen der Bauordnungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen sind.
1.4.2 Werbeanlagen sind zulässig:
- nur an der Stätte der eigenen Leistung,
- wenn sie sich in Form und Größe der Umgebung oder der jeweiligen Gebäude-Architektur anpassen,
- in Bereichen des Erdgeschosses einschl. Brüstungsband des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über Verkehrsflächenoberkante,
- in Bereichen des 1. Obergeschosses, wenn sich in der dahinter befindlichen Etage die Stätte der eigenen Leistung befindet,
- wenn sie in Form von -ausstreckungstransparenten insgesamt nicht mehr als 1,10m vor die Gebäudefront ragen, nicht geschoßübergreifend sind und nur einmal pro Gebäude oder Gebäudeabschnitt geplant sind.

1.4.3 Werbeanlagen sind nicht zulässig
- an Bauwerken/Einbauten im öffentlichen Verkehrsraum wie z. B: an Laternen, Schildern, EVU-Einrichtungen, Fernsprechzellen u.a.,
- wenn sie vertikal gliedernde Architekturteile verdecken,
- in Fenstern von Obergeschossen (einschl. Baklebungen),
- bei beweglichen/laufenden mit Lichtwechsel ausgestatteten Anlagen,
- für Aggressivwerbungen, bei denen die Schaufenster und Fassaden optisch/flächenmäßig nur noch untergeordnet in Erscheinung treten, die Schrift- und Darstellungsgrößen im Widerspruch zur Maßstäblichkeit des Gebäudes stehen,
- wenn sie großflächig das Maß von 1,00 m x 2,00 m überschreiten.

1.4.4 Das technische Zubehör von Werbeanlagen wie z.B. Leitungen, Transformatoren u.a., ist nicht sichtbar anzuordnen. Ausnahmen für Werbung zu zeitlich begrenzten Ereignissen sowie für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder andere Veranstaltungen können gestattet werden.

1.4.5 Vitrinen und Schaukästen
1.5.1 Vitrinen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, soweit sie dem Verkehrsablauf im Straßenraum, insbesondere den Belangen der Rettungsfahrzeuge nicht entgegenstehen.
1.5.2 Sie haben sich in das Gesamtstraßenbild einzufügen.
1.5.3 Die Abmessungen in der Länge und Breite von 1,2 m und in der Höhe von 2,1 m ab Oberkante Verkehrsfläche dürfen nicht überschritten werden.
1.5.4 Sie dürfen nur auf der der Stätte der eigenen Leistung vorgelagerten Verkehrsflächenhälfte erstellt werden.
1.5.5 Es ist nur eine Vitrine pro Gebäude bzw. Gebäudeabschnitt zulässig.

2. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BauONW können zur Wahrung des bauhistorischen Stadtbildes die im § 6 Abs. 5 u. 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandsmaße unterschritten werden, wenn im Bebauungsplan entsprechende Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt sind. Dies gilt auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.

3. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt, handelt ordnungswidrig gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW.

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn, 10.11.1988	Planungsamt gez. Hensgen Knostmann
Der Stadtdirektor I.V. gez. Lösch	Vermessungsamt gez. Becker
Stadtbaurat	Tiefbauamt gez. Lateit

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833). Die Planunterlagen haben den Stand vom November 1988.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn, 11.05.1989

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Becker
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 gem. §2Abs.1 BauGB am 6.5.1986 beschlossen.

gez. Lindner
Stellv. Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 25.4.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

gez. Lindner
Stellv.Bürgermeister

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 12.6.1989 bis 12.7.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, 31.7.1989

Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lösch
Stadtbaurat

1. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 202 gem. § 10 BauGB als Satzung am 26.9.1989 beschlossen.

gez. Fischer
Bürgermeister

2. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Iserlohn ist am 20.2.1990 den Maßgaben der Höheren Verwaltungsbehörde beigetreten und hat eine entsprechende Satzungsänderung beschlossen.

Iserlohn, 2.3.1990

gez. Fischer
Bürgermeister

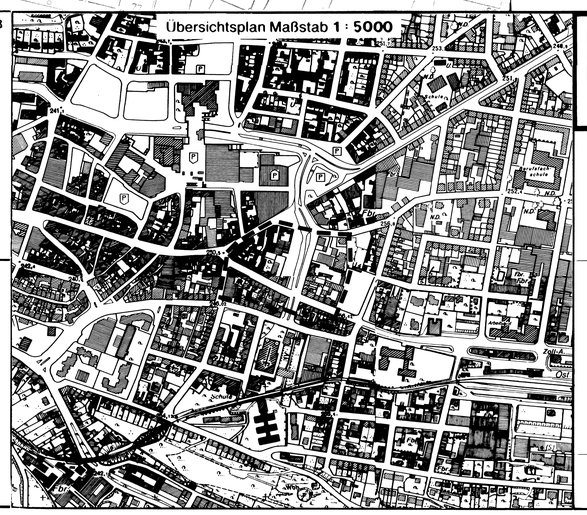
Bekanntmachung-Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 20.4.1990 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, 20.4.1990

gez. Fischer
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 202

Östliches Stadtkerngebiet

Maßstab 1 : 500