

FESTSETZUNGEN

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

- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr.5 BauNVO wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten nach ihrem Zonenprofil gegliedert. Grundlage für die Gliederung ist der Abstandsersatz NW vom 21.3.1990.
- GE 100 In GE 100-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsclassen I bis VI ausgeschlossen. Zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsclassen VII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber oder -leiter, höchstens jedoch 2 Wohnungen je Betrieb.
- GE 200 In GE 200-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsclassen I bis V ausgeschlossen. Es sind nur Betriebsarten der Abstandsclassen VI und VII zulässig. Ferner zulässig sind Gebäude und Wohnungen wie in GE 100-Gebiet.

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

- 2,0** Geschäftszahl gem. § 20 BauNVO
- 0,6** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 17 Abs.4 und § 18 BauNVO
-  Nutzungsschablone

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

-  Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 Außer durch die höchst zulässigen 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 Gesamtsituation der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs.1 BauGB.
-  Überbaubare Fläche der GE-Gebiete

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

-  Für diesen Bereich wird festgesetzt, dass hier heimische Laubbäume in Heistergröße wie Linden, Eichen, Hainbuchen, Wildkirschen und Ebereschen anzupflanzen sind -mindestens je 10 qm ein Baum und drei Sträucher-. Darüber hinaus wird für das GE-Gebiet mit der GZ 0,6 festgesetzt, dass bei Errichtung von oberirdischen Stellplatzanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je 50 qm Stellplatzfläche ein größerer Baum heimischer Laubbäume anzupflanzen ist.

Sonstige Planzeichen gem. § 9 Abs.7 BauGB

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
-  Mitt Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und/oder der Stadt Isertahn zu belastende Flächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanung

Fl. 1

Auf'm Hegestück

Sümmmerheide

92

1000



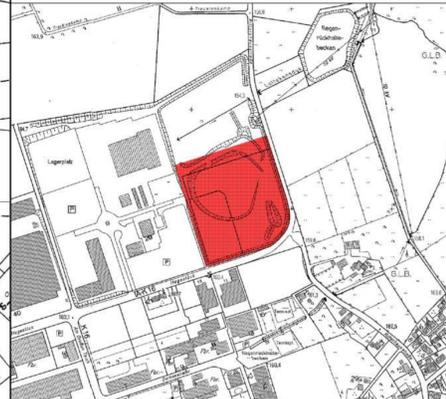
Fl. 1

Im Rumbrack

Fl. 8



Übersicht



Präambel
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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.132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Isertahn am 12.09.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung als Satzung beschlossen.

Einleitung des Verfahrens
 Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 07.07.2000 (Ristablauf: 31.07.2000) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Altrage
 Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Isertahn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.203 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 02.09.2000 als Sitzung beschlossen.
 Der Bürgermeister:
 gez. Klaus Müller

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanung sind gem. § 12 BauGB am 10.11.2000 bekannt gemacht worden. Die Änderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
 Der Bürgermeister:
 gez. Klaus Müller

STADT ISERTAHN
 Bebauungsplan Nr. 203 2. Änderung
 Sümmern -Rombrock-Nord-