PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV.NW.S.475/SGV.NW.2023) und
§ 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (GBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (B.GBl. I S.2668)
hat der Rat der Stadt Iserlohn am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

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 gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemeinen sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:

1. Unter Bezug auf den "Planungserlaß" (gemeinsamer RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 8.7.1982, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 67 vom 20.8.1982, Seite 1366, sowie den "Abstandserlaß" (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales) vom 9.7.1982, veröffentlicht im obengenannten Ministerialblatt, Seite 1376, wird die Abstandsliste 1982 (Anhang zum letztgenannten RdErl.) zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist auf dem Originalplan eingegliedert.
2. Hiernach werden in den GE-Gebieten alle Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VIII ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, betriebsgebundene Schul-, Ausstellungs- und Internatsgebäude, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind zwei Wohnungen je Betrieb, wenn sie für die Leitung oder Überwachung des Betriebes erforderlich und in die Betriebsgebäude integriert sind.

gem. § Abs. 1 Nr. 1 BauGB – das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (2,0) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. IV — Maximale Geschoßzahl gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB – die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

GE — Überbaubare Grundstücksfläche des GE-Gebietes

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der freien Strecke der Kreisstraße K16 sind bauliche Anlagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

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.

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

Begrenzungslinie des öffentlichen Verkehrsfläche

Zu- und Ausfahrtverbot

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB – die Grünflächen

PG — Private Grünfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – die Wasserflächen

Offener Bachlauf

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – die Flächen zum Schutz von Landschaftsteilen

Hier sind entlang des Bachlaufes großkronige Bäume wie Weiden, Erlen und Pappeln anzupflanzen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB – die Flächen für Leitungsrechte

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB – die Flächen mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen

GE — Für diesen Bereich wird festgesetzt, daß hier heimische Laubgehölze in Heistergröße wie Linden, Eichen, Hainbuchen, Wildkirschen und Eberesche anzupflanzen sind – mindestens je 16 qm ein Baum und drei Sträucher –.
Darüberhinaus wird für das GE-Gebiet mit der GRZ 0,6 festgesetzt, daß bei Errichtung von oberirdischen Stellplatzanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je 150 qm Stellplatzfläche ein großkroniger Baum heimischer Laubgehölze anzupflanzen ist.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB – die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Böschungen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB – nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

W III — Wasserschutzzone III zugunsten der Stadtwerke Dortmund gem. § 19 WHG aufgrund Ordnungsbehördlicher Verordnung des Reg. Präs. Arnsberg vom 1.9.1977 (Amtsblatt f. d. Reg. Bez. Arnsberg Nr. 32/77).

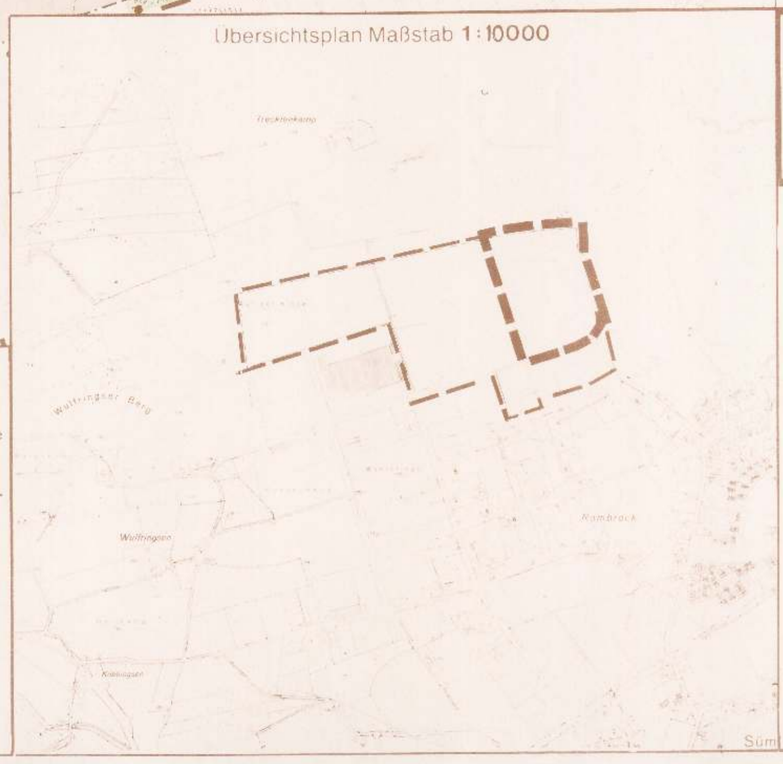
Flächen, die von Sammlern eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Drainagesystems tangiert werden. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind Maßnahmen zu treffen, die gewährleisten, daß das genannte Drainagesystem funktionsfähig bleibt.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzung

Gebietsgrenze des Bebauungsplanes

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 203

Sümmern Rombrock - Nord

Deckblatt der 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1000

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurden den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 27.2.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Fristablauf: 13.3.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Lösch

Baurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der GO NW am 25.4.1989 als Satzung beschlossen.

gez. Lindner

vertr. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die vom Rat der Stadt Iserlohn am 25.4.1989 als Satzung beschlossene 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 203 sowie Ort und Dauer der Auslegung der 1. Änderung sind gem. § 12 BauGB am 2.6.1989 bekanntgemacht worden. Die Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Iserlohn, 20.6.1989

gez. Lindner

Bürgermeister