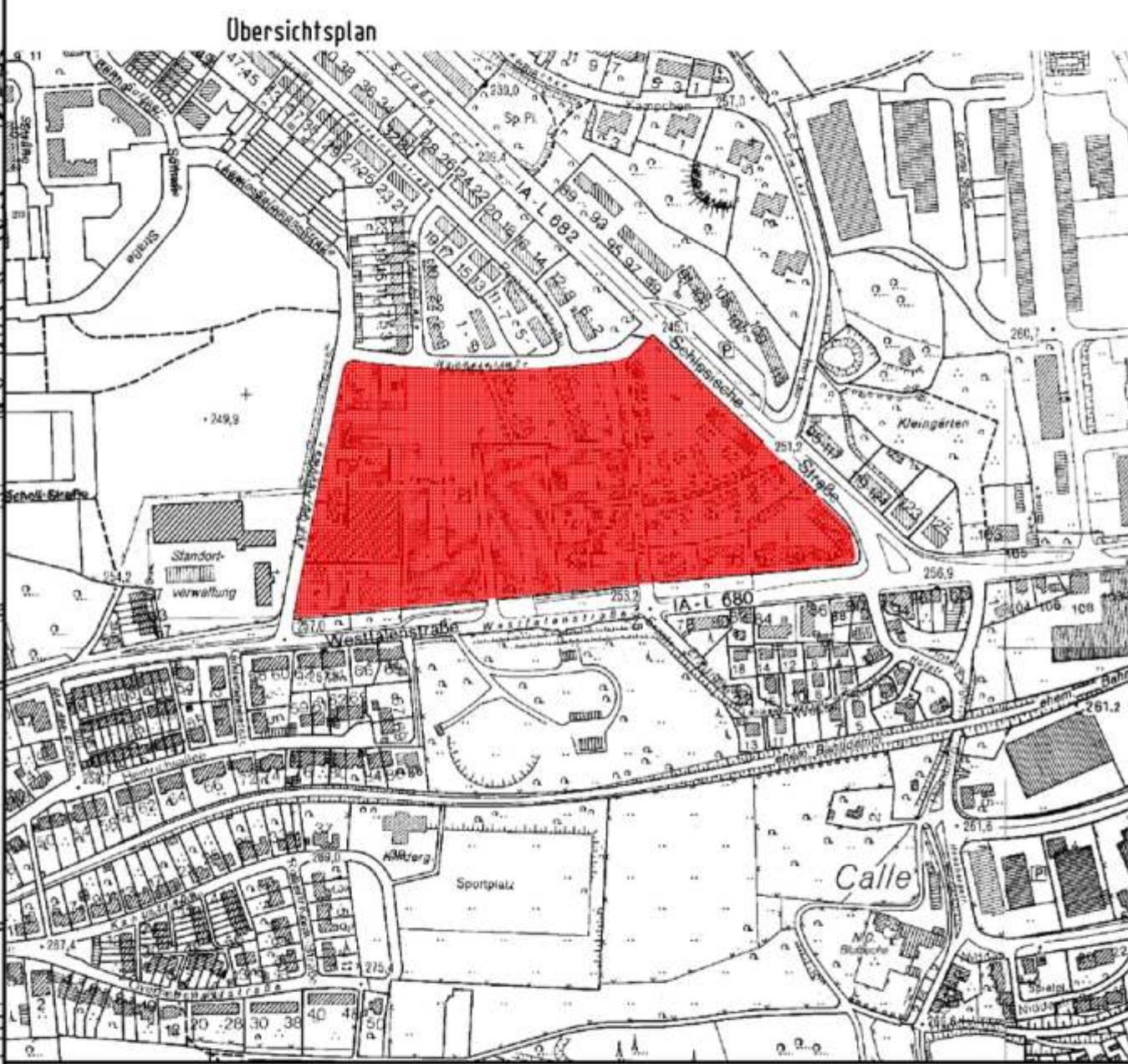
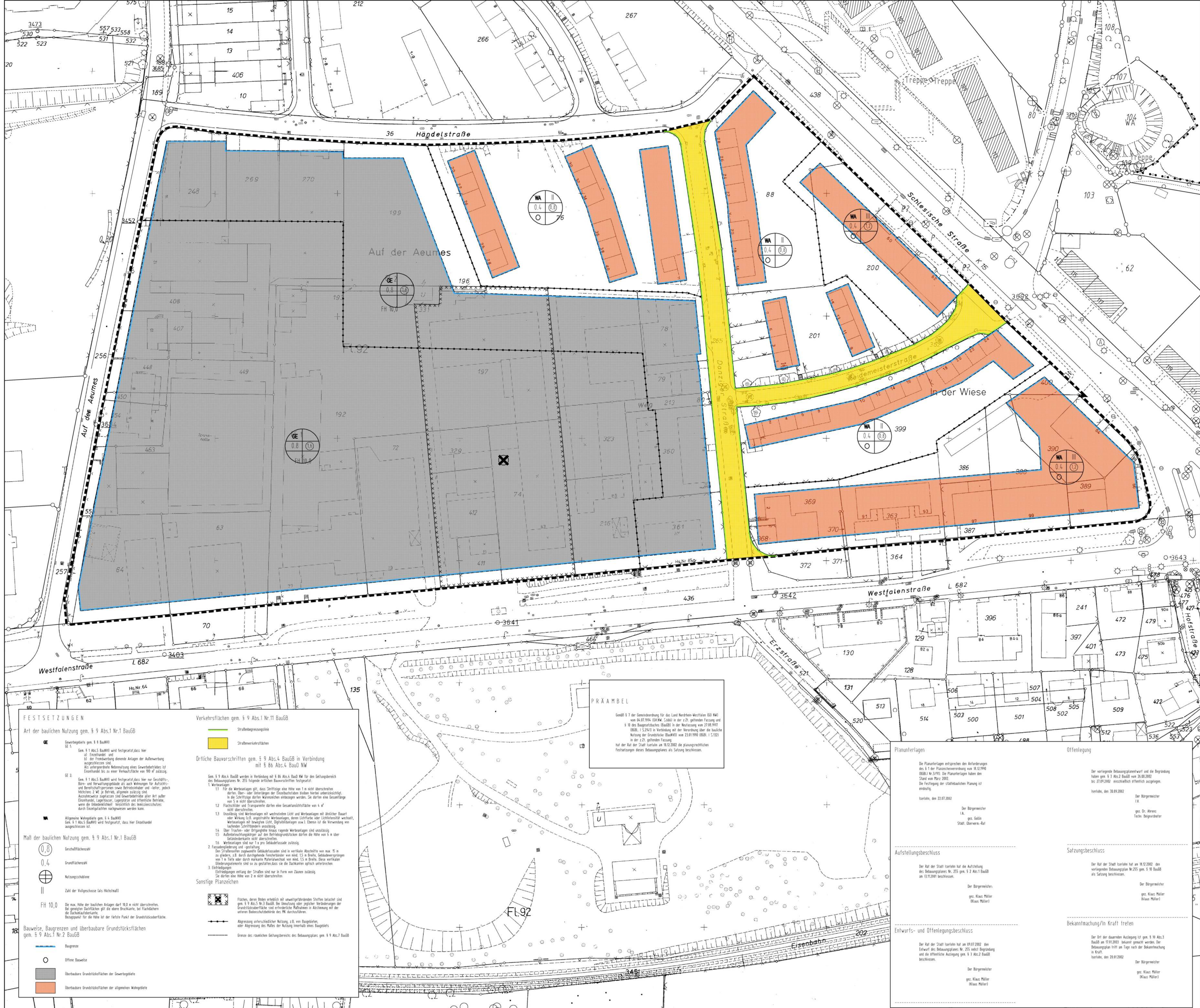




STADT ISERLOHN
Bebauungsplan Nr. 255
Westfalenstr./A.d. Aeumes

FESTSETZUNGEN

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

CE Gewerbegebiet gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

CE 1. Gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB wird festgesetzt, dass hier
a) Einzelhandel und
b) der Treibstoff dienende Anlagen der Außenwerbung
ausgeschlossen sind.
Als zulässige Nebennutzung eines Gewerbegebietes ist
Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

CE 2. Gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB wird festgesetzt, dass hier nur Geschäfts-,
Büro- und Verwaltungsgebäude die nach Wohnungen für Aufwirts-
und Bewirtschaftungszwecke sowie Betriebszwecke und -lager, jedoch
höchstens 2 m² je Betrieb, allgemein zulässig sind.
Ausnahme: Zulassung von Gewerbebetrieben aller Art außer
Einzelhandel, Lagerhaus, Lagerplatz und öffentliche Betriebe,
wenn die Unterverordnung hinsichtlich des Betriebsschutzes
durch Einzelplanen nachgewiesen werden kann.

MA Allgemeine Wohngebiete gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB wird festgesetzt, dass hier Einzelhandel
ausgeschlossen ist.

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

0.8 Geschäftszweck
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Nutzungsdichte
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstzahl)
FH 10,0 Die max. Höhe der baulichen Anlagen darf 10,0 m nicht überschreiten.
Der geringste Dachstuhl geht die obere Bruchkante der Baubestimmung
der Dachaufbauten aus.

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

Baugrenze
Offene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen der Gewerbegebiete
Überbaubare Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete

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

Sträßengrenze
Sträßeneckflächen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung
mit § 86 Abs.4 BauN

Gem. § 9 Abs.4 BauGB werden in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauN für den Geltungsbereich
des Bebauungsplans Nr. 255 folgende örtlichen Bauvorschriften festgesetzt:

1. Verordnungen

1.1 Für die Verordnungen gilt, dass Schriftzüge eine Höhe von 1 m nicht überschreiten
dürfen. Über- oder Unterlagen der Elektroarbeiten dürfen nicht unterschritten
werden. Die Schriftzüge dürfen keine anderen Zeichen enthalten. Sie dürfen eine Gesamthöhe
von 5 m nicht überschreiten.

1.2 Flächenhöhe und Transparenz dürfen eine Gesamthöhe von 4 m
nicht überschreiten.

1.3 Überzüge sind Verordnungen mit verschiedenen Licht- und Verordnungen mit ähnlicher Bauart
oder Wirkung (z.B. angeordnete Verordnungen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt,
Verordnungen mit beweglichen Licht, Signalanlagen usw.). Diese ist die Verwendung von
leuchtenden Schriftzeichen unzulässig.

1.4 Über Treppen- oder Brückenpläne muss rasende Verordnungen sind unzulässig.

1.5 Aufhängungsanlagen auf den Betriebsgrundstücken dürfen die Höhe von 6 m über
Gebäudehöhe nicht überschreiten.

1.6 Verordnungen sind nur 1 m pro Gebäudeseite zulässig.

2. Freizeitanlagen und -gestaltung

Die Grünflächen zugewandte Gebäudeseiten sind in vertikale Abschnitte von max. 15 m
zu gliedern, z.B. durch durchgehende Treppentritte von mind. 15 m Breite, Gebäudeseiten
von 1 m Tiefe oder durch markante Materialwechsel von mind. 15 m Breite. Diese vertikalen
Übergangselemente sind so zu gestalten, dass sie die Backsteinoptik nicht unterbrechen.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straßen sind nur in Form von Zäunen zulässig.
Sie dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

Sonstige Planzeichen

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB. Bei Umsetzung oder geplanter Veränderung der
Grundstücksfläche sind erforderliche Maßnahmen in Abstimmung mit der
unteren Bundesbehörde des MK durchzuführen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben,
Abgrenzung des Pollers der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
vom 04.07.1976 (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.2743) 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 Iserlohn am 18.12.2002 die planungsrechtlichen
Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Sitzung beschlossen.

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen
des § 1 der Planungsverordnung vom 02.12.1990
(BGBl. Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den
Stand vom März 2002.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist
endgültig.

Verfasser, den 22.07.2002

Der Bürgermeister
Dr. Gollis
Stadt Iserlohn-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung
des Bebauungsplans Nr. 255 gem. § 7 Abs.1 BauGB
am 15.12.2002 beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Salzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 18.12.2002 den
vorliegenden Bebauungsplan Nr.255 gem. § 7 Abs.1 BauGB
als Sitzung beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 09.07.2002 den
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 255 nach Begründung
und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB
beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung/In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3
BauGB am 17.01.2003 bekannt gemacht worden. Der
Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung
in Kraft.
Iserlohn, den 28.01.2002

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)