

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (IGV.NW. S.566) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.214-1) 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 10.09.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN 22/06/04

Zulässige Art der Nutzung

WB-Nr.	Kernsortiment	Max. VK m ²
00-13.960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter) Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	636 m ²
15-18	Nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel	60 m ²
66	Kernsortiment insgesamt	696 m ²

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH 260,00 m ü. NN. FH = maximale Höhe der baulichen Anlage in m über NN : 260,00 m
OKFF = Oberkante Fertigfußboden geplant in m über NN : 252,00 m

Baugrenze, Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

Sonstige Festsetzungen

- Ein- und Ausfahrbereich (Anschluss des Grundstücks an die Westfalenstraße)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche Westfalenstraße
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche:
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger,
 - Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Grünflächen / unversiegelte Grundstücksflächen
Die Flächen sind mit bodendeckenden Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen
- Stellplatzanlage, max. 75 Stellplätze
 - St = Stellplatz, 250 m breit
 - EIKi = Eltern/Kind-Stellplatz, 5,00 m breit
 - Beh. = Behindertenstellplatz, 3,00 m breit
- Zu pflanzender Baum
Als Einzelbäume sind auf der Stellplatzanlage gem. der zeichnerischen Festsetzung 8 Einzelbäume zu pflanzen.
Art: Corylus colurna Baumhasel
Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Baugestalterische Festsetzungen (Werbeanlagen)

Werbeanlagen sind mit Ausnahme der Anbringung des Firmenlogos am Gebäude nicht zulässig. Darüber hinaus ist ein Firmenlogo in der Höhe von max. 7,00 m über Stellplatzniveau im Zufahrtbereich des Marktes zulässig.



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom 26.04.2004.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Dortmund, den 11.11. 2004.

Siegel: gez. Sommerhoff
Öff. best. Verm.- Ing.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 317 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 25.05.2004 beschlossen.

Der Bürgermeister:
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 25.05.2004 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 317 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 14.06.2004 bis 16.07.2004 einschließlich öffentlich ausliegen.
Iserlohn, den 19.07.2004

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 10.09.2004 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 317 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

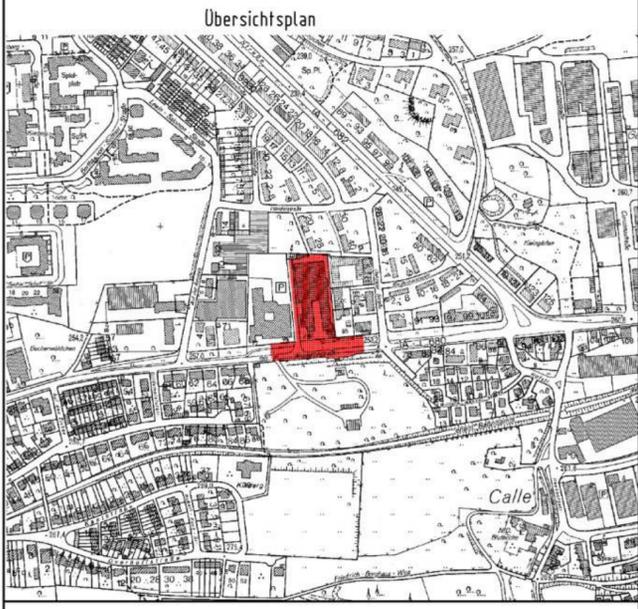
Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 24.09.2004 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, den 24.09.2004

Der Bürgermeister
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Vorhabenträger:
HFI HANNOVER
Finanz Immobilien AG & Co. Verwaltungs KG
Triftweg 3
38543 Hillerse
vertreten durch:
Lidl GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Straße 6
59423 Unna

Planverfasser:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14 99
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
24. Mai 2004



STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 317 (VBP)
Lebensmittelmarkt Westfalenstr.

Maßstab 1:500
Ausdruck vom : 27.09.2006