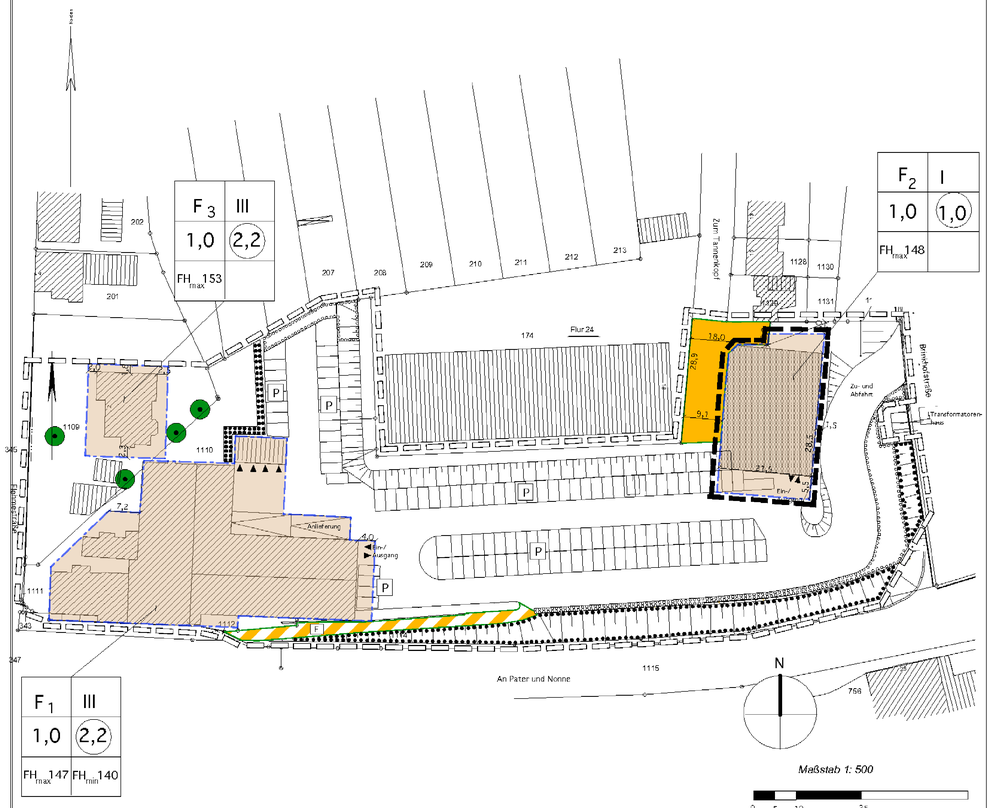


I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
gemäß 12 Abs. 3 BauGB

Baugebiet (F 1-3) (nähre Bestimmungen siehe unter textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Firsthöhe	

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

$FH_{min/max}$ Firsthöhe als Mindest-/Höchstmaß über NHN

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)

F Zeckbestimmung: Fußweg

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

Plangebiet
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

678 Flurstücksnummer

Hauptgebäude (Bestand)

Nebengebäude/gewerblich genutzes Gebäude (Bestand)

Hauptgebäude (Planung)

3,0 Maßangabe in m

P Stellplätze (privat)

Böschung

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das mit F 1 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 814 qm. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieben sämtliche kemgebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter die Regelung des § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden.

Das mit F 2 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von max. 620 qm.

Das mit F 3 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung von Büros und Wohnungen. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieben sämtliche kemgebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB sowie § 12 Abs. 6 BauNVO).

3. Pflanzstreifen

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind bodendeckende Arten gemäß nachfolgener Pflanzliste zu verwenden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

1. Potentilla 'Red Ace' o.ä.
2. Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'
3. Chaenomeles Hybriden
4. Ligustrum vulgare 'Lodense'
5. Hypericum 'Hidcote'

IV. Hinweise

1. Böden

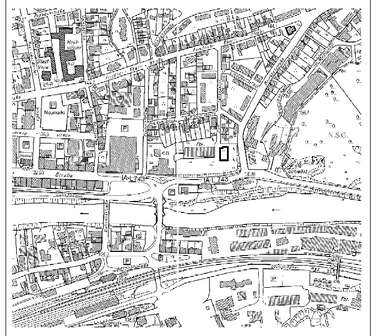
Sollemn bei Erdarbeiten angeschüttete Böden angetroffen werden, ist dieses der Stadt Iserlohn – Abteilung Natur und Umwelt – unverzüglich anzuzeigen. Werden Böden angetroffen, die aufgrund ihres Aussehens oder ihrer Geruchsbildung unnatürlich erscheinen, so ist dieses ebenfalls unverzüglich anzuzeigen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 0 27 61 –93 75 –0; Fax 0 27 61- 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist nach § 51 a LWG in das öffentliche Kanalnetz (Brinkhofstraße bzw. An Pater und Nonne) einzuleiten, da aufgrund des Untergrundes eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Möglichkeiten der Brauchwassernutzung werden empfohlen.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

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 23.09.2004 (BGBl I S.2414) 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 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen

Rechts- und Ermächtigungsgrundlagen

I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).

II. Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

III. Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl., S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I S. 466).

V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Auslegung

Gemäß § 3 Abs 2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit während einer Auslegung vom 12.06.2006 bis zum 26.06.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 28.06.2006

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329 „Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb - Brinkhofstraße/An Pater und Nonne" nebst Begründung auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
Klaus Müller

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der 1. Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BauGB am bekannt gemacht worden.

Die Änderung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
Klaus Müller

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 329 / 1. Änderung

»Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb - Brinkhofstraße/An Pater und Nonne«

- Vorhaben- und Erschließungsplan -

STADT ISERLOHN

bearbeitet von:
Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL
Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
Tel. 02 31. 47 73 48. 60 / Fax 02 31. 55 44 44
info@post-welters.de / www.post-welters.de

Plangröße im Original: 98 x 70 cm

Pläne und Planskizzen sind geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe oder die Eigenverwertung ist ohne ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt.