

I. Zeichnerische Festsetzung

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

Art der baulichen Nutzung

gemäß 12 Abs. 3 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 20 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
F1	1,0
F2	1,0
F3	2,2
FH _{min/max}	
II	

Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Zweckbestimmung: 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 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

- Flurstücksgrenze mit Grenzstreifen
- 676 Flurstücksnummer
- ▨ Hauptgebäude (Bestand)
- ▨ Nebengebäude/ gewerblich genutztes Gebäude (Bestand)
- ▨ Hauptgebäude (Planung)
- ± 6,0 ± 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 Lebensmittelcounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1000 qm. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sämtliche kerngebietytischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter 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 Gewerbebetriebe sämtliche kerngebietytischen 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 nachfolgender Pflanzliste zu verwenden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

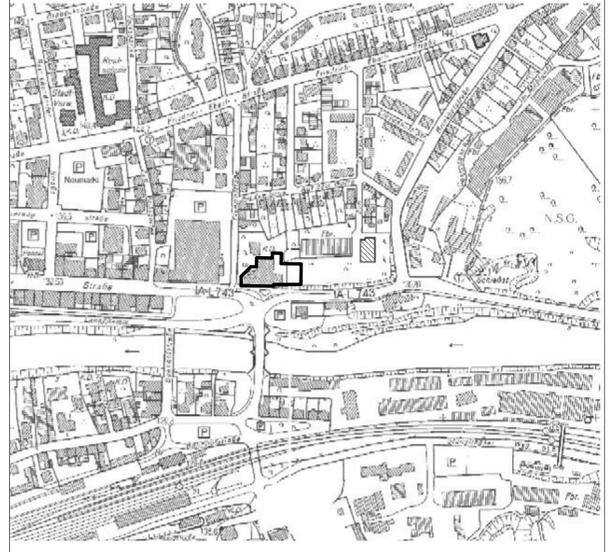
- Potentilla 'Red Ace' o.ä.
- Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'
- Chaenomeles Hybriden
- Ligustrum vulgare 'Lodense'
- Hypericum 'Hidcote'

IV. Hinweise

1. Böden
Sofern 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, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheiten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologiemuseum Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61-93 75-0; Fax 0 27 61-24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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: 5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 329/ 2. Änderung
Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb - "Brinkhofstraße/An Pater und Nonne"
- Vorhaben- und Erschließungsplan -



bearbeitet von:
GANTENBRINK Architekturbüro
Dipl.- Ing. Udo Gantenbrink
Reinickendorfer Str. 13
58642 Iserlohn

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom April 2012. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 30.04.2012
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Dodt
(Dodt)
Städt. Oberverm.-Rat

Offenlegung

Die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329 und die Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 29.05.2012 bis 15.06.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 25.06.2012
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Pestl
(Pestl)
Ressortleiter

Erneute Offenlegung

Die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329 und die Begründung haben gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 16.07.2012 bis 27.07.2012 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 22.08.2012
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Pestl
(Pestl)
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 329 "Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb / - Brinkhofstraße / An Pater und Nonne" nebst Begründung auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 02.10.2012 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 15.10.2012
Der Bürgermeister
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NRW.S.566) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 02.10.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses 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 Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)
- II. Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauONRW) § 65 Abs. 1 und 2 vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S.728).
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der 2. Änderung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gemäß § 10 BauGB am 03.11.2012 bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, den 13.11.2012
Der Bürgermeister
gez. Dr. Ahrens
(Dr. Ahrens)