

FESTSETZUNGEN

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

- MK** Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
 - a) nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführung in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-Tease-Shows und Dirmen-Unterkünfte, Wettbüros und
 - b) nach Nr. 5 Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen -hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen- hier nicht zulässig sind.
- MK 1** Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt
 - a) dass von den in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nur die Sparte Spielhallen im Untergeschoss zulässig ist,
 - b) dass nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen -hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen- hier nicht zulässig sind.

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

- (4.0)** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 1.0** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- IV-V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

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

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO im Plan in unterschiedlichen Ebenen festgesetzt
- Baulinie gem. § 23 BauNVO
- g** Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche der Kerngebiete

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerzone, zeitlich begrenztes Fahrverbot mit Ausnahmeregelung
- Straßenverkehrsflächen - mit unverbindlicher Darstellung des Straßenquerschnitts

Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring liegen, sind bei allen Außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mind. 40 dB(A) aufweisen.
Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die dem Theodor-Heuss-Ring zugewandt sind, sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fensterelementen der Schallschutzklasse 4 mit geregelter Be- und Entlüftung.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

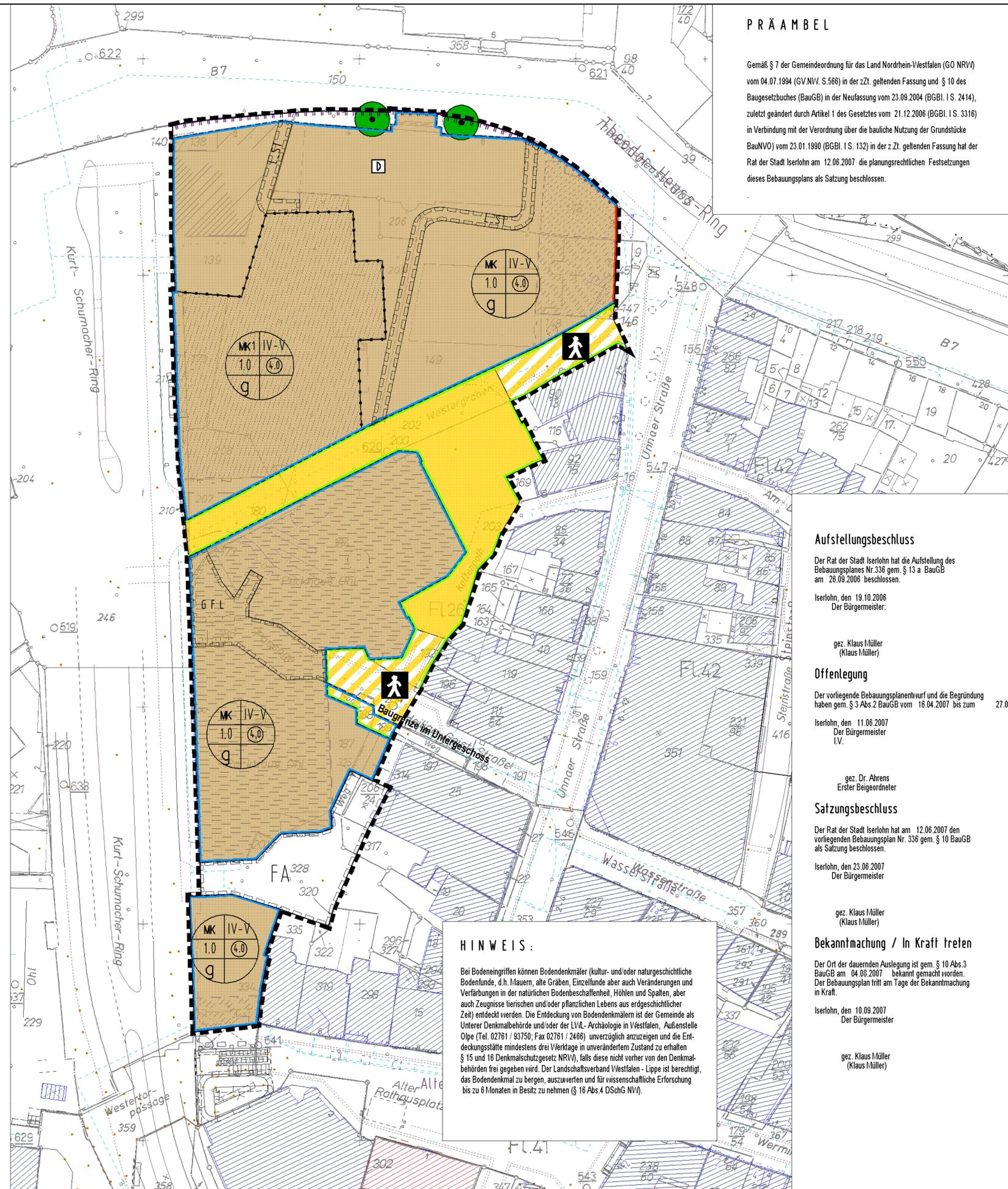
- Für das Plangebiet gilt eine Gestaltungsatzung.
Die örtlichen Bauvorschriften, die in dieser Satzung geregelt sind, gelten unverändert weiter.

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- G** Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoss
- L** Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Iserlohn
- F** Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Iserlohn
- FA** Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- L_ST** Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Iserlohn
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Dieses Gebäude ist als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen.



PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 04.07.1994 (GV.NV. 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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 12.06.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.336 gem. § 13 a BauGB am 26.09.2006 beschlossen.

Iserlohn, den 19.10.2006
Der Bürgermeister:

gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 16.04.2007 bis zum 27.04.2007

Iserlohn, den 11.06.2007
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 12.06.2007 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 336 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 23.06.2007
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 04.08.2007 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

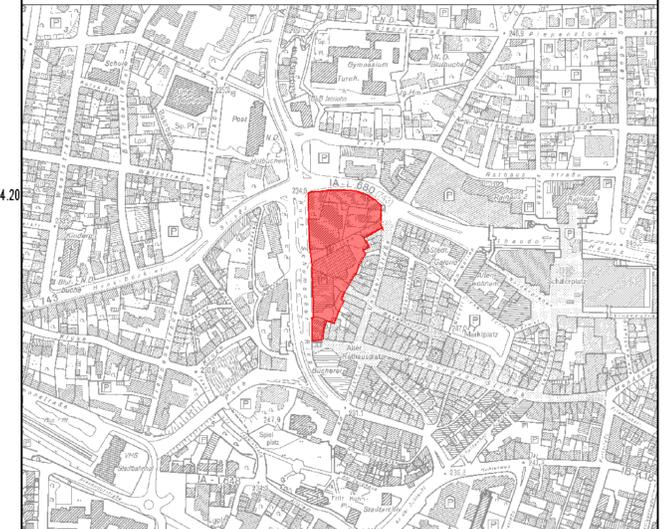
Iserlohn, den 10.09.2007
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

HINWEIS:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LVL- Archäologie in Vestfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750; Fax 02761 / 2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

Übersicht



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 336

gem. § 13a BauGB

Iserlohn "Stadtkern West"

Maßstab 1:500