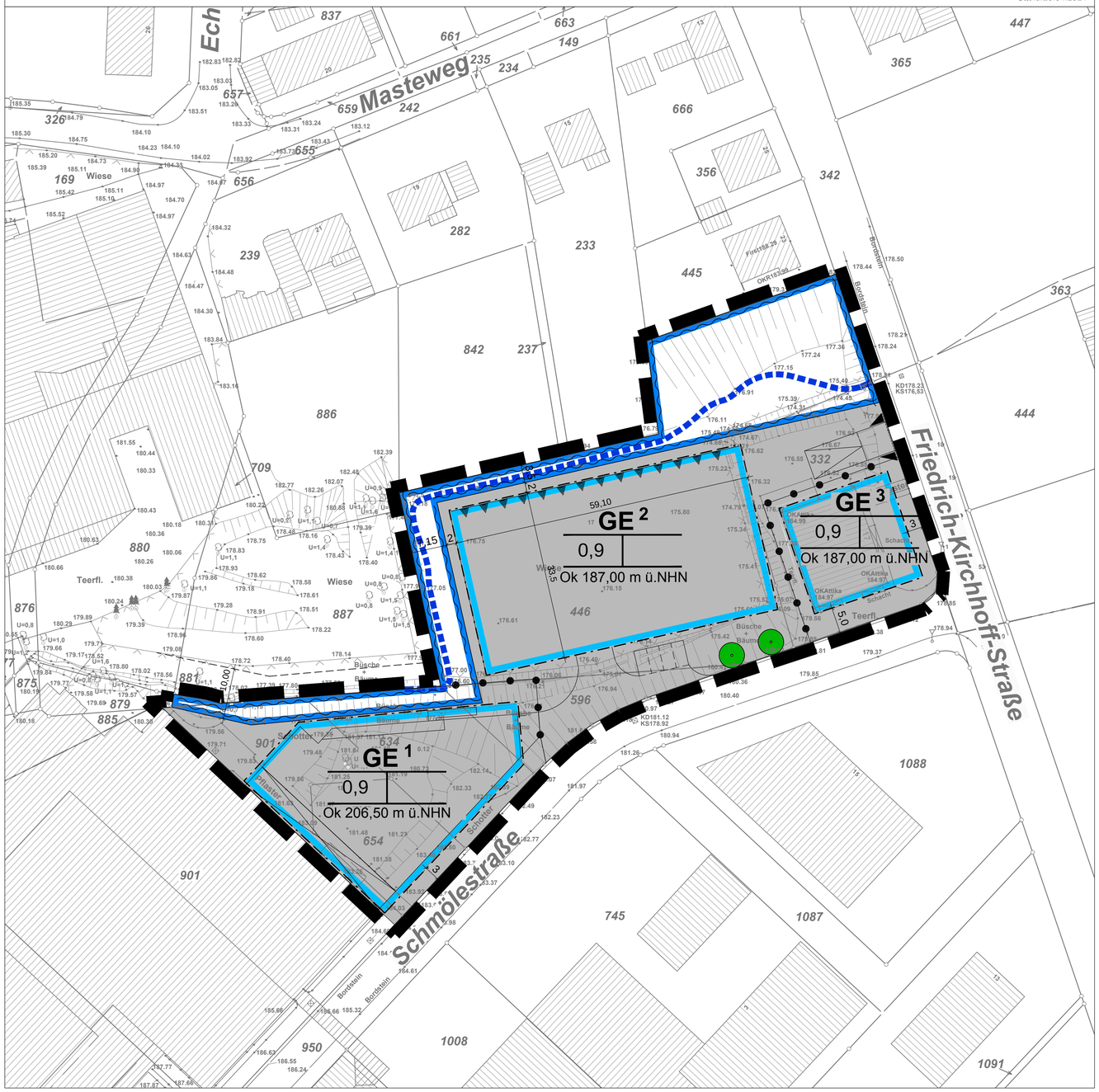
BebauungsplanNr.389
"Iserlohner Heide - Schmölestrasse"

M.1:500
Stand:16.04.2014



I. Zeichenerklärung

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

GE 1-3	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
0,9	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
Ok187,00m ü. NHN	Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über NHN gem. § 16 BauNVO

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

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

SonstigeFestsetzungen

- Einfahrtbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes derNutzuninnerhalbeinesBaugebiets
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1)
- Anpflanzung von Bäumen (Stammumfang 18-20 cm) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

NachanderengesetzlichenVorschriftengetroffeneFestsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahmen)

- Gewässerausbau (Umlegung eines namenlosen Gewässers) nach Planfeststellung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz(WHG)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- geplante Verlegung des Bachlaufes (offenes Gewässer)
- 10,00 Bemaßung von Abständen
- vorhandene Gebäude
- 446 Flurstücksgrenzen und -nummern
- 176.61 Geländehöhen
- Böschungsflächen
- Anrampung

II. TextlicheFestsetzungen

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

1.1 GewerbegebietGE1
In dem Gewerbegebiet GE 1 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

1.2 GewerbegebietGE2
In dem Gewerbegebiet GE 2 sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausschließlich Stellplätze in einer Stellplatzanlage (Parkhaus) zulässig.

1.3 GewerbegebietGE3
In dem Gewerbegebiet GE 3 sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, die i.S.v. § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

Die festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen und Gebäude dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten) oder technische Aufbauten (z. B. Lüftungsanlagen, Geländer) bis zu einem Maß von 1,75 m überschritten werden.

3. Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24BauGB

3.1 Die nördliche mit dem Planzeichen ▲▲▲ festgesetzte Außenwandfläche des Parkhauses ist in geschlossener Bauweise auszuführen.

3.2 Die Fahrbahnoberflächen der Zu- und Ausfahrten des Parkhauses sind aus Asphalt oder Betonstein ohne Fase auszuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 desGesetzesvom11.06.2013(BGBl.S.1548),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013(BGBl.I,S.1548),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),

Planzeichenverordnung(PlanzV90)inderFassungvom18.12.1990(BGBl.1991IS.58),zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509),

GesetzzurOrdnungdesWasserhaushaltsWasserhaushaltsgesetz(WHG)vom31.07.2009(BGBl.IS. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

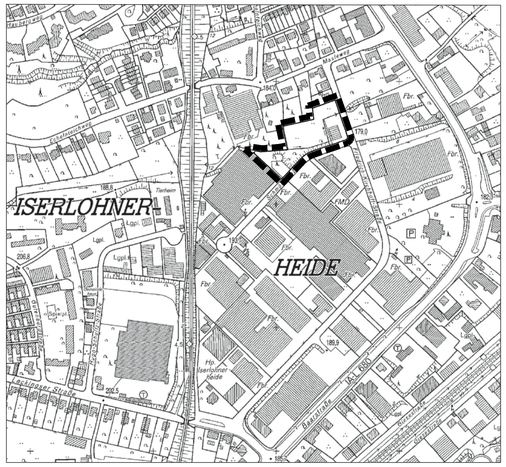
Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungsamt der Stadt Iserlohn während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

StadtIserlohn

STADT ISERLOHN

BebauungsplanNr.389
"Iserlohner Heide - Schmölestrasse"
derStadtIserlohn
Entwurf

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Planunterlage

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.INr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom Mai 2012.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn,den.7.11.2014..

..gez. Thomas.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-HerbertThomas
Hindenburgstr.5
58636Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2012 beschlossen.

Iserlohn,den.29.10.2014..

gez. Ahrens
(Dr.Ahrens)
Der Bürgermeister

Entwurfs-und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 27.05.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.389 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn,den.29.10.2014

gez. Ahrens
(Dr.Ahrens)
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.06.2014 bis zum 18.07.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn,den 29.10.2014

gez. Ahrens
ImAuftrag
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 30.09.2014 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 389 gem. § 10 BauGB alsSatzung beschlossen.

Iserlohn,den 29.10.2014

gez. Ahrens
(Dr.Ahrens)
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 44 vom 29.10.2014 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 389 in Kraft.

Iserlohn,den 29.10.2014

gez. Ahrens
(Dr.Ahrens)
Der Bürgermeister

M.1:500
Stand:16.April2014

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 • Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund