

FESTSETZUNGEN

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

- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemein sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:
Abstandsliste und Betriebsarten siehe Deckblatt der 1. Änderung
Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen.
Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser.
Ausnahmsweise zugelassen sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, höchstens jedoch 2 WE je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren.
- GE 100 A** Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen.
Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser.
Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VII, Nrn. 137 (ohne Härtereien), 156 und 157, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.
- GE 100 B** Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen.
Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser.
Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse VII, Nrn. 137 (ohne Härtereien), 156 und 157, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 100 A.

Nebenanlagen Gem. § 14 Abs.1 Satz 3 wird festgesetzt, daß Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der geplanten B 233n und der L 680 ansprechen sollen, nicht zulässig sind.

- 0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 1,6 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs.5 BauNVO

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden außer durch die Höchstwerte nach § 17 BauNVO zusätzlich durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs.1 BauGB.

- Überbaubare Grundstücksflächen der GE-Gebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- R+S Gemischtgenutzte Verkehrsfläche für Radfahrer und Fußgänger
- x— Aufgehobene Festsetzungen -gilt auch für --x--x-- Baugrenzen-

Auf Landesrecht beruhende, übernommene Regelungen gem. § 9 Abs.4 BauGB

- Wenn nicht in natürlichem Gefälle entwässert werden kann, sind auf den mit dieser Signatur versehenen überbaubaren Flächen die Schmutzabwässer von den baulichen Anlagen in das städtische Kanalnetz zu pumpen. Das Niederschlagswasser muß innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht werden. Hierbei ist gem. § 51a LWG NW zu verfahren.

Abgrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs.7 BauGB

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches vom Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsbereiches der 2. Änderung

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW nF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1994 (GV NW S.666/SGV NW 2023) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW aF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW 1992, S.124) sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) hat der Rat der Stadt Iserlohn am **25.06.1996** die planungs- und baurechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften dazu als Satzung beschlossen

Einleitung des Verfahrens

Gemäß § 13 BauGB wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern mit Schreiben vom **05.02.1996** (Fristablauf: **06.03.1996**) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der **Stadtdirektor** in Vertretung:

(Signature)
Techn. Beigeordneter

Anzeige

Infolge § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde die vorliegende **2.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. **168** der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az. wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Der **Stadtdirektor** in Vertretung:

(Signature)
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluß

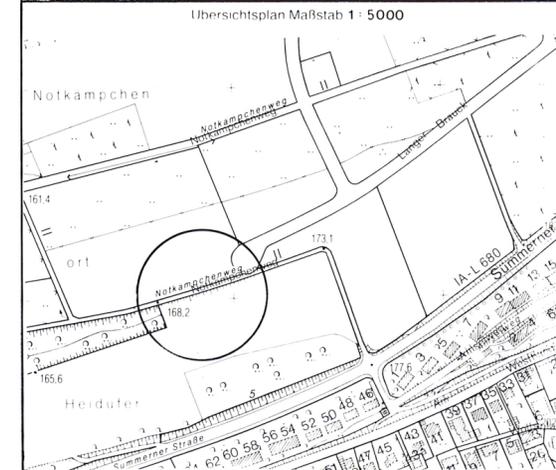
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende **2.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. **168** auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am **25.06.1996** als Satzung beschlossen.

(Signature)
Stellvertretender Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Dauer der Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 12 BauGB am **26.07.1996** bekanntgemacht worden. Die Änderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(Signature)
Bürgermeister



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 168

Deckblatt der 2. Änderung

Sümmern Rombrock Süd

Maßstab 1:1000