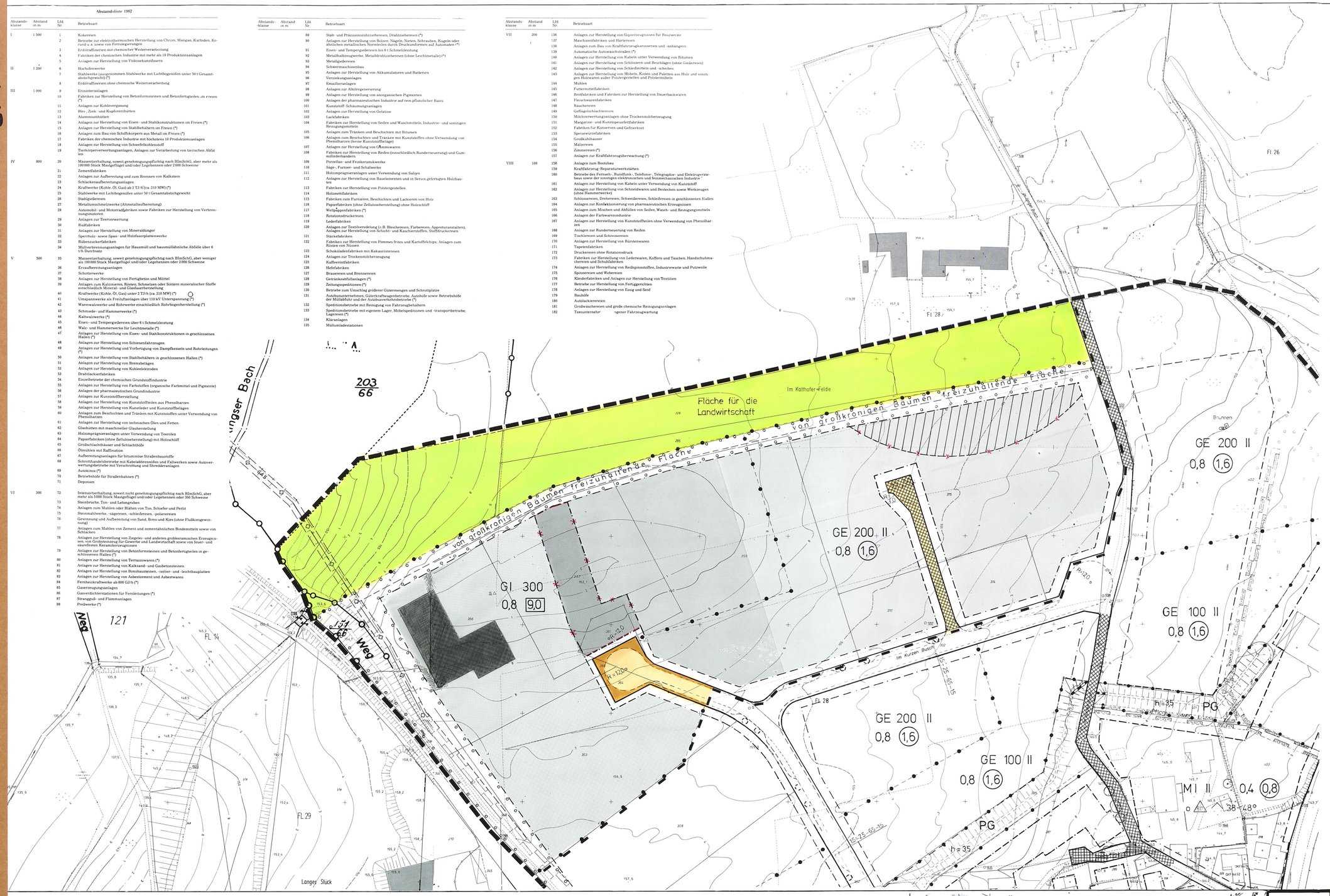
2. Änd.

## Abstandsliste 1982

| Abstands-klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Betriebsart |
|---|---|---|---|
| I | 1 500 | 1 | Kokereien |
| | | 2 | Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen |
| | | 3 | Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung |
| | | 4 | Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen |
| | | 5 | Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern |
| II | 1 200 | 6 | Hochofenwerke |
| | | 7 | Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*) |
| | | 8 | Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung |
| III | 1 000 | 9 | Erzsinteranlagen |
| | | 10 | Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen, m. e. reien (*) |
| | | 11 | Anlagen zur Kohlevergasung |
| | | 12 | Blei-, Zink- und Kupfererzhütten |
| | | 13 | Aluminiumhütten |
| | | 14 | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*) |
| | | 15 | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*) |
| | | 16 | Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*) |
| | | 17 | Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen |
| | | 18 | Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff |
| | | 19 | Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen |
| IV | 800 | 20 | Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine |
| | | 21 | Zementfabriken |
| | | 22 | Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein |
| | | 23 | Schlackenaufbereitungsanlagen |
| | | 24 | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 T/h (ca. 210 MW) (*) |
| | | 25 | Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht |
| | | 26 | Stahlgießereien |
| | | 27 | Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung) |
| | | 28 | Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren |
| | | 29 | Anlagen zur Teerverwertung |
| | | 30 | Ruß fabriken |
| | | 31 | Anlagen zur Herstellung von Mineralölgrus |
| | | 32 | Spanholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke |
| | | 33 | Rübenzuckerfabriken |
| | | 34 | Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz |
| V | 500 | 35 | Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine |
| | | 36 | Erzaufbereitungsanlagen |
| | | 37 | Schotterwerke |
| | | 38 | Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel |
| | | 39 | Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung |
| | | 40 | Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 T/h (ca. 210 MW) (*) |
| | | 41 | Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*) |
| | | 42 | Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbiegenahtherstellung (*) |
| | | 43 | Schmiede- und Hammerwerke (*) |
| | | 44 | Kaltwalzwerke (*) |
| | | 45 | Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung |
| | | 46 | Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*) |
| | | 47 | Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 48 | Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen |
| | | 49 | Anlagen zur Herstellung und Verfeuerung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*) |
| | | 50 | Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 51 | Anlagen zur Herstellung von Brennbeiligen |
| | | 52 | Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden |
| | | 53 | Drahtlackierfabriken |
| | | 54 | Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie |
| | | 55 | Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente) |
| | | 56 | Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie |
| | | 57 | Anlagen zur Kunststoffherstellung |
| | | 58 | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen |
| | | 59 | Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbeligen |
| | | 60 | Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen |
| | | 61 | Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten |
| | | 62 | Glashütten mit maschineller Glasherstellung |
| | | 63 | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen |
| | | 64 | Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff |
| | | 65 | Großschlachthäuser und Schlachthöfe |
| | | 66 | Ölmühlen mit Raffination |
| | | 67 | Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe |
| | | 68 | Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen |
| | | 69 | Autokinos (*) |
| | | 70 | Betriebshöfe für Straßenbahnen (*) |
| | | 71 | Deponien |
| VI | 300 | 72 | Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine |
| | | 73 | Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben |
| | | 74 | Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit |
| | | 75 | Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien |
| | | 76 | Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung) |
| | | 77 | Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken |
| | | 78 | Anlagen zur Herstellung von Ziegeln- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen |
| | | 79 | Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*) |
| | | 80 | Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*) |
| | | 81 | Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen |
| | | 82 | Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten |
| | | 83 | Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren |
| | | 84 | Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*) |
| | | 85 | Gaserzeugungsanlagen |
| | | 86 | Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*) |
| | | 87 | Stranggub- und Flammanlagen |
| | | 88 | Preßwerke (*) |
| | | 89 | Stahl- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtzieherein (*) |
| | | 90 | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*) |
| | | 91 | Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung |
| | | 92 | Metallhalbzeugwerke, Metalliröhrenziehereien (ohne Leichtmetalle) (*) |
| | | 93 | Metallgießereien |
| | | 94 | Schwermaschinenbau |
| | | 95 | Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien |
| | | 96 | Verzinkungsanlagen |
| | | 97 | Emaillieranlagen |
| | | 98 | Anlagen zur Altölregenerierung |
| | | 99 | Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten |
| | | 100 | Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis |
| | | 101 | Kunststoff-Schäumungsanlagen |
| | | 102 | Anlagen zur Herstellung von Gelatine |
| | | 103 | Lackfabriken |
| | | 104 | Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln |
| | | 105 | Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen |
| | | 106 | Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge) |
| | | 107 | Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren |
| | | 108 | Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiprofilerbändern |
| | | 109 | Porzellan- und Feinkeramikwerke |
| | | 110 | Säge-, Furnier- und Schälwerke |
| | | 111 | Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen |
| | | 112 | Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten |
| | | 113 | Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen |
| | | 114 | Holzmehlfabriken |
| | | 115 | Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz |
| | | 116 | Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff |
| | | 117 | Wellpappenfabriken (*) |
| | | 118 | Rotationsdruckereien |
| | | 119 | Lederfabriken |
| | | 120 | Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kautschukstoffen, Stoffdruckereien |
| | | 121 | Stärkefabriken |
| | | 122 | Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen |
| | | 123 | Schokoladenfabriken mit Kakaorösterein |
| | | 124 | Anlagen zur Trockenmilcherzeugung |
| | | 125 | Kaffeerostfabriken |
| | | 126 | Hefefabriken |
| | | 127 | Brauereien und Brennereien |
| | | 128 | Getränkeabfüllanlagen (*) |
| | | 129 | Zeitungsdruckereien (*) |
| | | 130 | Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze |
| | | 131 | Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*) |
| | | 132 | Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern |
| | | 133 | Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*) |
| | | 134 | Kläranlagen |
| | | 135 | Müllumladestationen |
| VII | 200 | 136 | Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke |
| | | 137 | Maschinenfabriken und Härtereien |
| | | 138 | Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern |
| | | 139 | Automatische Autowaschstraßen (*) |
| | | 140 | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen |
| | | 141 | Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien) |
| | | 142 | Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben |
| | | 143 | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln |
| | | 144 | Mühlen |
| | | 145 | Futtermittelfabriken |
| | | 146 | Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren |
| | | 147 | Fleischwarenfabriken |
| | | 148 | Räuchereien |
| | | 149 | Geflügelschlachtereien |
| | | 150 | Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung |
| | | 151 | Margarine- und Kunstspeisefettfabriken |
| | | 152 | Fabriken für Konserven und Gefmerkost |
| | | 153 | Speiseeiszufabriken |
| | | 154 | Großkühlhäuser |
| | | 155 | Mälzereien |
| | | 156 | Zimmereien (*) |
| | | 157 | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*) |
| VIII | 100 | 158 | Anlagen zum Bootsbau |
| | | 159 | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten |
| | | 160 | Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefone-, Telegraphie- und Elektrogeräte-baus sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie* |
| | | 161 | Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff |
| | | 162 | Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke) |
| | | 163 | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen |
| | | 164 | Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen |
| | | 165 | Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln |
| | | 166 | Anlagen der Farbwarenindustrie |
| | | 167 | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen |
| | | 168 | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen |
| | | 169 | Tischlereien und Schreinereien |
| | | 170 | Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren |
| | | 171 | Tapetenfabriken |
| | | 172 | Druckereien ohne Rotationsdruck |
| | | 173 | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken |
| | | 174 | Anlagen zur Herstellung von Reibpinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle |
| | | 175 | Spinnereien und Webereien |
| | | 176 | Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien |
| | | 177 | Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten |
| | | 178 | Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf |
| | | 179 | Bauhöfe |
| | | 180 | Autolackierereien |
| | | 181 | Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen |
| | | 182 | Taxiunternehmen mit größerer Fahrzeugwartung |




## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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)
und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
hat der Rat der Stadt Iserlohn am **02.02.1993** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

## FESTSETZUNGEN

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

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemeinen sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben gegliedert werden:

Unter Bezug auf den "Planungserlaß" (gemeinsamer RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr) vom 08.07.1982, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 67 vom 20.08.1982, Seite 1366, sowie den Abstandserlaß (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales) vom 09.07.1982, veröffentlicht im obengenannten Ministerialblatt, Seite 1376, wird die Abstandsliste 1982 (Anhang zum letztgenannten RdErl.) zum Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

GE 200 — Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind nur Betriebsarten der Abstandsklassen VII und VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Lagerhäuser. Ausnahmsweise zugelassen sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VI, Nrn. 79, 80, 84, 86, 88, 89, 90, 92, 117, 128 und 129, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner 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.

GI 300 — Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-V ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen VI-VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ausnahmsweise zugelassen sind Betriebsarten der Abstandsklasse V, Nrn. 44, 46, 47, 49 und 50, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachgewiesen werden kann, ferner Wohnungen wie bei GE 200.

– das Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (1,6) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

z.B. 9,0 — Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO

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

Hinweis: Gewerbegebiet, das durch mögliche Geruchseinwirkungen vorbelastet ist, ausgelöst durch den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in einem Abstand von weniger als 100 m.

GE — Überbaubare Grundstücksflächen des GE-Gebietes

GI — Überbaubare Grundstücksflächen des GI-Gebietes

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Außer durch die höchstzulässigen Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit eingeschränktem Fahrrecht für Anlieferer und Anlieger

– unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen:

Fahrbahn

Gehweg

Parkstreifen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB – die Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB – die Flächen mit der Bindung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Anzupflanzende Straßenbäume wie Baumhasel, Tulpenbaum und Linde

Gebot zur Anpflanzung heimischer Laubgehölze wie Linden, Eichen, Hainbuchen, Wildkirschen, Eberesche und Salweiden

Hinweis: Zuwiderhandlungen gegen diese Festsetzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Ordnungswidrigkeitengesetzes dar und können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,– DM geahndet werden.

gem. § 9 Abs. 4 BauGB – die örtlichen Bauvorschriften

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Fassung der 1. Änderung

gem. § 9 Abs. 6 BauGB – nach anderen gesetzlichen Bestimmungen übernommene Festsetzungen

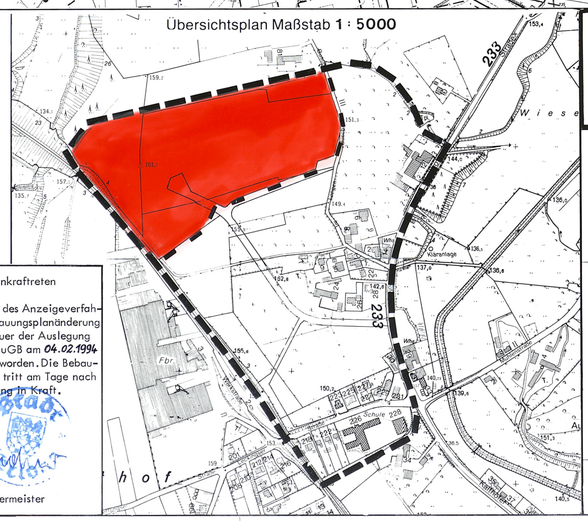
W III — Wasserschutzzone 3. Ordnung zugunsten der Stadtwerke Dortmund

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000




Die stattgegebenen Anregungen sind in rot (X) eingetragen!

**EINLEITUNG DES VERFAHRENS**

Gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurden den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 9.7.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Fristablauf: 7.8.1992

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Techn. Beigeordneter

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 188 gem. § 10 BauGB als Satzung am 2.2.1993 beschlossen.

Bürgermeister

**Anzeige**

Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Iserlohn, 21.01.1994
Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

**Bekanntmachung-Inkrafttreten**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Bebauungsplanänderung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 04.02.1994 bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stellvertr. Bürgermeister

# STADT ISERLOHN

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 188

## Kalthofer Feld

**Deckblatt der**
**2. Änderung nach § 13 BauGB**

Maßstab 1 : 1000