

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) 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am 26. Sept. 1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

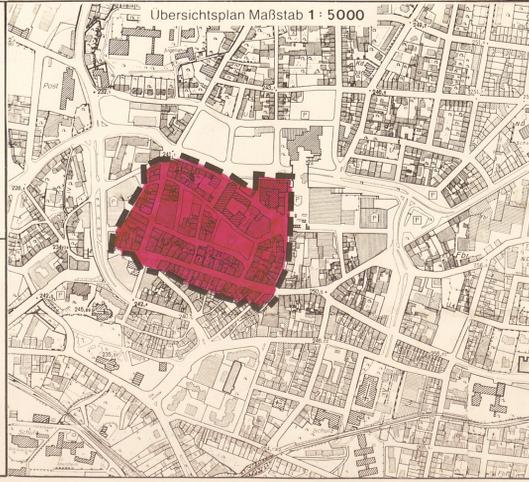
FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - die Art der baulichen Nutzung
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 u. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
a) nach Nr. 2 Vergnügungstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Stripshows und Dismantelkittles,
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 u. 7 fallen- hier nicht zulässig sind.
- das Maß der baulichen Nutzung
1,0
z.B. (2,0)
z.B. III
z.B. III-IV
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - die Bauweise
g
Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Baulinie gem. § 23 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen der Kerngebiete
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - die Verkehrsflächen
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
Fußgängerzone, zeitlich begrenztes Fahrverbot mit Ausnahmeregelung
Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter, Fahrrecht nur für Anlieger
Fahrbahn
Gehweg
Parkstreifen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB - die Versorgungsflächen
Transformatorstation
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit auf der Ebene Nordengraben
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoß
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich der Treppenanlage von Ebene Theodor-Heuss-Ring zur Ebene Schillerplatz
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB - die Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Abgrenzung der unterirdischen Stellplatzanlage mit verbindlicher Anordnung der Zu- und Ausfahrt
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende Verkehrsflächen
Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring liegen, sind bei allen Außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die dem Theodor-Heuss-Ring zugewandt sind, sind nicht zulässig, mit Ausnahme von Fensterelementen, die nicht zur Belüftung der Räume erforderlich sind.
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - die Fläche mit der Bindung für die Errichtung von Bäumen
Zu erhaltender Baum
gem. § 9 Abs. 6 BauGB - nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommene Festsetzungen
D
Diese Gebäude sind als Baudenkmäler gem. § 3 DschGNV in die Denkmalliste eingetragen
gem. § 9 Abs. 4 BauGB - die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Die örtlichen Bauvorschriften sind unter der Überschrift "Satzungsatzung" an besonderer Stelle im Plan aufgeführt.
gem. § 9 Abs. 7 BauGB - die Abgrenzung
- die Abgrenzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes



GESTALTUNGSATZUNG
1. gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BauONW - besondere Anforderungen an bauliche Anlagen wegen des bauhistorischen Bedeutung des Innenstadtbereichs
1.1. Baugesetzung
Zur Verkehrsfläche hin sind die Gebäude über alle Geschosse in vertikale Fassadenrisse zu gliedern und zwar in jeweiligen Abschnitten von max. 13 m, wenn städtebauliche oder denkmalpflegerische Belange nicht entgegenstehen.
1.2. Schaufenster und Fenster
1.2.1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
1.2.2. Der Schaufensterbereich ist aus der Gesamtfassade zu unterscheiden durch spezialen Bezug auf Fensterrahmen und tragende Pfeiler, Fenster und andere Öffnungen im Erdgeschoß sind an der Gebäudemasse mit einem mind. zu 20% starken Pfeiler zu versehen.
1.2.3. Bei erhaltenen Gebäuden sind Fenster nur in ihrer historischen Form Gestalt zulässig.
1.2.4. Soweit vom Bauherr her geboten, dürfen Rollläden, Ballbalken oder ähnliche Vorrichtungen fensterbereichsübergreifend und begrenzt ausgeblendet Fensterelemente nicht verdecken.
1.2.5. Es sind nur quadratische oder rechteckige stehende Fensterformen zulässig.
1.2.6. Fensterelemente sind nach max. 3,00 m Breite durch Zwischenpfeiler in mind. 0,24 m Breite zu unterbrechen.
1.3. Krüggelcher und feststehende Markisen
1.3.1. Krüggelcher und feststehende Markisen sind aus der Gesamtfassade zu vermeiden.
1.3.2. Sie dürfen die Fläche eines Schaufensters nicht überschreiten. Sie dürfen die vertikal gliedernde Architektur der Fassade, die Fassadenornamentik oder andere architektonische Elemente nicht verdecken, unterbrechen oder behindern. Krüggelcher und feststehende Markisen dürfen max. 1,3 m ausragen.
1.4. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)
1.4.1. Gem. § 81 Abs. 2 Nr. 1 sind Werbeanlagen, die sich auf Grundstücke mit Werbeanlagen der Bauordnungsbekanntmachung zur Freiwaltung vorzulegen sind.
1.4.2. Werbeanlagen sind zulässig
- nur an der Stelle der eigenen Leistung,
- wenn sie sich in Form und Größe der Umgebung oder der jeweiligen Gebäudearchitektur anpassen,
- im Bereich der Erdgeschosszone einbauen,
- im Bereich des Erdgeschosses einbauen,
- im Bereich des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über Verkehrsflächenoberkante.
1.5. Vitrinen und Schaufenster
1.5.1. Vitrinen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, soweit sie dem Verkehrsbau im Innenbereich, insbesondere den Belangen der Barrierefreiheit nicht entgegenstehen. Sie haben sich in den Gesamtanstrich einfügen.
1.5.2. Die Abmessungen in der Länge und Breite von 1,2 m und in der Höhe von 2,1 m ab Oberkante Verkehrsfläche dürfen nicht überschritten werden.
1.5.4. Sie dürfen nur auf der der Seite der eigenen Leistung vorgelegten Verkehrsfläche einbauen.
1.5.5. Es ist nur eine Vitrine pro Gebäude bzw. Gebäudeteil zulässig.
2. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 BauONW können zur Wirkung des baulichen Stadtbildes die im § 6 Abs. 5 u. 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandslinien unterbunden werden, wenn im Bebauungsplan entsprechende Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt sind. Dies gilt auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.
3. Obdachwürdigkeit
Wer vorzeitig oder frühzeitig gegen Bestimmungen über örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW.

Table with 5 columns: Aufstellung, Bearbeitung, Planunterlagen, Aufstellungsbeschuß, Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß. It details the approval process from application to final decision, including dates and signatures of officials like the Mayor and Council members.



STADT ISERLOHN
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 196
Iserlohn-Stadtkern
Maßstab 1:500