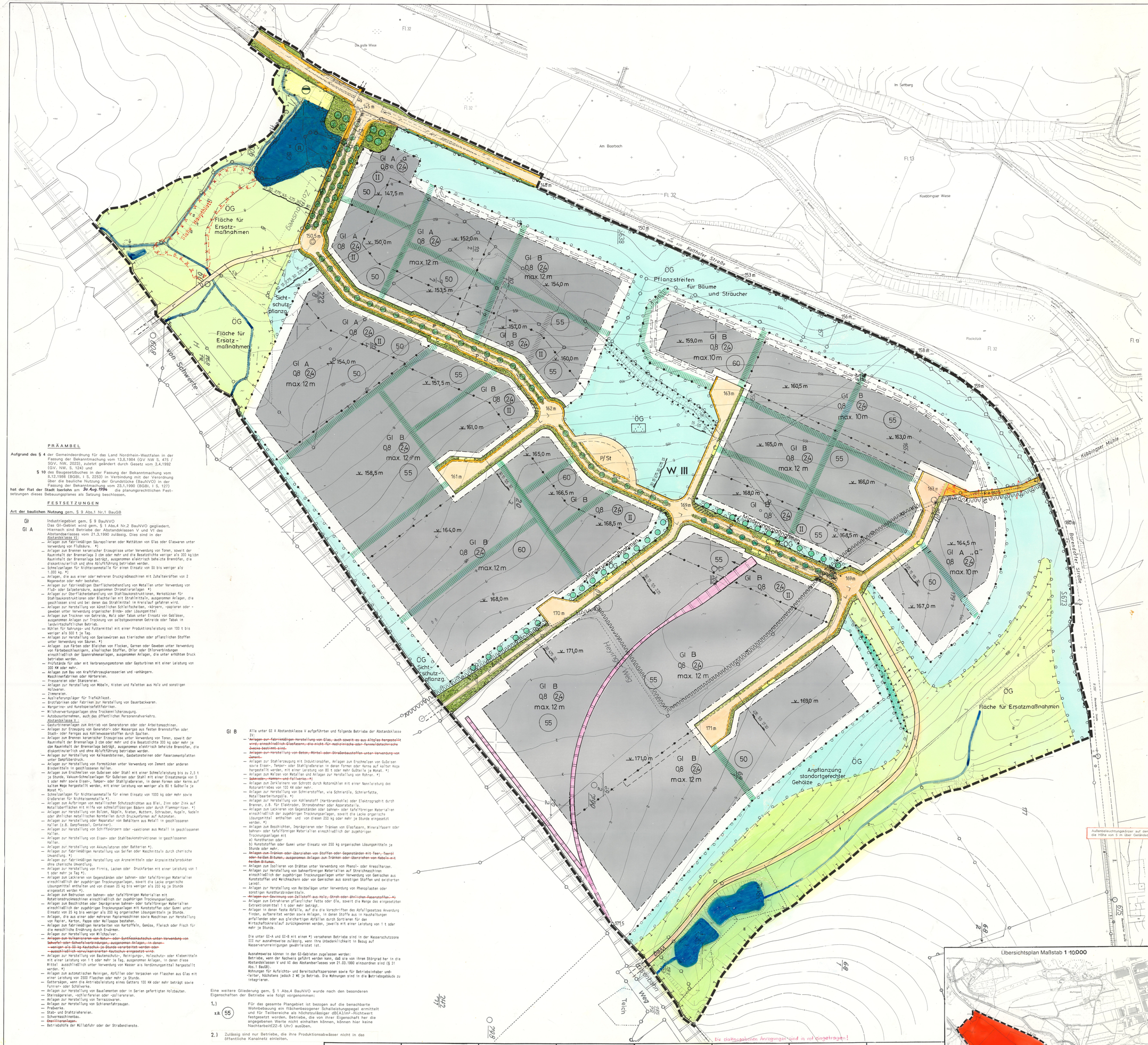


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV. NW. S. 124) und

§ 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

hat der Rat der Stadt Iserlohn am **30 Aug. 1994** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

GI A — Das GI-Gebiet wird gem. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO gegliedert. Hiernach sind Betriebe der Abstandsklassen V und VI des Abstandserlasses vom 21.3.1990 zulässig. Dies sind in der Abstandsklasse VI:

- Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure. *)
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden.
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg. *)
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen.
- Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flußsäure oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen. *)
- Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmittel, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird.
- Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenen Getreide oder Tabak in landwirtschaftlichen Betrieb.
- Mühlen für Nahrungs- und Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag.
- Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren. *)
- Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
- Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr.
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern.
  Maschinenfabriken oder Härtereien.
- Pressereien oder Stanzereien
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren.
- Ziemereien.
- Auslieferungslager für Tiefkühlkost.
- Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren.
- Margarine- und Kunstspeisefettfabriken.
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung.
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs.

Abstandsklasse V:

- Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder oder Arbeitsmaschinen.
- Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten.
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 cbm oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden.
- Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck.
- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kalten Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat *).
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle *).
- Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen. *)
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten.
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container).
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen.
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien *).
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung. *)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelprodukten ohne chemische Umwandlung.
- Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag *).
- Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden *).
- Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen.
- Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde.
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen.
- Anlagen zur fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen.
- Anlagen zur Herstellung von Milchpulver.
- ~~Anlagen zur Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird.~~
- Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden. *)
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde.
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke.
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten.
- Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien.
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren.
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen.
- Prägewerke.
- Stab- und Drahtzieherei.
- Schiffmaschinenbau.
- ~~Emaillieranlagen.~~
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste.

GI B — Alle unter GI A Abstandsklasse I aufgeführten und folgende Betriebe der Abstandsklasse IV:

- ~~Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind.~~
- ~~Anlagen zur Herstellung von Beton-, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement.~~
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kalten Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat. *)
- Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren. *)
- ~~Schleifen, Hämmern und Fräsarbeiten. *)~~
- Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr.
- Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle. *)
- Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparatetöpfe.
- Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden. *)
- Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit
  a) Kunstharzen oder
  b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr.
- ~~Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teerpöl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen.~~
- Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen.
- Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidierten Leinöl.
- Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln.
- ~~Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen. *)~~
- Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittel 1 t oder mehr beträgt.
- Anlagen in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde.

Die unter GI-A und GI-B mit einem *) versehenen Betriebe sind in der Wasserschutzzone III nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Unbedenklichkeit in Bezug auf Wasserverunreinigungen gewährleistet ist.

Ausnahmsweise können in den GI-Gebieten zugelassen werden:
Betriebe, wenn der Nachweis geführt werden kann, daß sie von ihren Störgrad her in die Abstandsklassen V und VI des Abstandserlasses vom 21.03.1990 einzuordnen sind (§ 31 Abs.1 BauGB).
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und-leiter, höchstens jedoch 2 WE je Betrieb. Die Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren.

Eine weitere Gliederung gem. § 1 Abs.4 BauNVO wurde nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe wie folgt vorgenommen:

1.) z.B. (55) — Für das gesamte Plangebiet ist bezogen auf die benachbarte Wohnbebauung ein flächenbezogener Schallleistungspegel ermittelt und für Teilbereiche als höchstzulässiger dB(A)/m²-Richtwert festgesetzt worden. Betriebe, die von ihrer Eigenschaft her die angegebenen Werte nicht einhalten können, können hier keine Nachtarbeit(22-6 Uhr) ausüben.

2.) Zulässig sind nur Betriebe, die ihre Produktionsabwässer nicht in das öffentliche Kanalnetz einleiten.

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

- 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstwert gem. § 19 Abs.4 BauNVO
- (2,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstwert gem. § 20 BauNVO
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 Abs.4 BauNVO
- z.B. max. 12 m — Maximale Traufenhöhe ausgehend von dem Niveau der Geländeausgleichsfläche

Stellplätze gem. § 12 Abs.4 BauNVO:
Stellplätze sind in allen Geschoßebenen zulässig.
Von den erforderlichen Stellplätzen je Betrieb sind 50% nur in anderen als der Erdgeschoßebene zulässig. Betriebe, für die nicht mehr als 20 Stellplätze erforderlich sind, sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO
Es sind auch Baukörper von mehr als 50 m Länge zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- GI — Überbaubare Grundstücksflächen der GI-Gebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie gem. § 23 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

- Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,85 cm ab OK Straße von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

- Private Bahnanlagen
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- F — Weg ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer
- L — Weg für Anlieger und Landwirtschaft
- Ein- und Ausfahrtverbot

Aufteilung der Verkehrsflächen:

- Fahrbahn
- Gehweg
- P/St — Parkstreifen/Stellplätze
- Straßenbegleitgrün
  Das Straßenbegleitgrün entlang der Baugrundstücke darf für Grundstücksaus- und -auffahrten unterbrochen werden, jedoch nur höchstens zweimal für jeweils 5 m pro Baugrundstück (siehe M 4 bzw. Ziff. 6 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- Straßenbäume, Gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB sind hier großkronige heimische Laubgehölze einer Art im Abstand von 10 m anzupflanzen mit einem Stammumfang von 18 cm n 1 m Höhe (siehe M 4 bzw. Ziff. 6 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- C — Standort für Entsorgungscontainer in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB als Fläche für Entsorgungsanlagen

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- Unterirdische Gasleitung der Westfälischen Ferngas AG

Fläche für Abwasserbeseitigungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Fläche mit baulichen Anlagen zum Zwecke der Abwasserbeseitigung

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- ÖG — Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung ist im Plan angegeben-
- Parkanlage

Wasserflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- Offener Bachlauf
- Teich
- Regenrückhaltebecken

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen gem. § 9 Abs.1 Nr.17 BauGB

- Im Plangebiet erfolgen auf den Baulflächen und den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen Abgrabungen und Aufschüttungen um einen Bodenausgleich innerhalb des Baugebietes zu gewährleisten. Abgrenzung der unterschiedlichen Plateauflächen/Böschungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- Die zu treffenden Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan unter E 1 bis E 4 bzw. Ziffern 18 bis 22 detailliert aufgeführt.

Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

- Fläche, die mit einem Kanalleitungsrecht zugunsten der Stadt Iserlohn zu belasten ist.

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung vorhandener Bepflanzung sowie Flächen mit Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- Flächen mit der Bindung zur Erhaltung der vorhandenen Feldgehölze und Ergänzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe M 1 bzw. Ziff. 1 und 13 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- Flächen zur Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe M 1, M 2 und M 5 bzw. Ziffn 7 bis 10 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
- Flächen zur Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen im Abstand von nicht mehr als 15 m (siehe M 2 bzw. Ziff.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Festlegung der Höhen gem. § 9 Abs.2 BauGB

- z.B. 164,0 m — Höhenfestsetzung über NN für Geländeausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes
- Sockel — OKF-EG < max. 0,5 m über Niveau der festgesetzten Geländeausgleichsfläche

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

1. Fassadengliederung und -gestaltung
   1.1 Den Verkehrsflächen zugewandte Gebäudefassaden sind in vertikale Abschnitte von max. 17 m zu gliedern, z.B. durch durchgehende Fensterbänder von mind. 1,5 m Breite oder Gebäudevorsprünge von 1 m Tiefe, markante Materialwechsel von mind. 1,5 m Breite in Ziegelverblendbauweise, Zink-/Kupferverkleidung, Beton/Waschbeton, Schiefer/Kunstschiefer, Putz, Holz oder ähnlichen Materialien. Diese vertikalen Gliederungsmerkmale sind so zu gestalten, daß sie die Dachkanten optisch unterbrechen.
   1.2 In den mit *) gekennzeichneten Gebieten gelten die unter 1.1 aufgeführten Vorschriften für alle Außenfassaden.
   1.3 In den GI-Gebieten und den Baugebieten mit zwingend Zweischossiger Bauweise sind 50% aller Außenwände in Sichtmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Fassadenteile sind in Zink-/Kupferverkleidung, Beton/Kassibeton, Schiefer/Kunstschiefer, Putz, Holz o.ä. auszuführen.
2. Dach- und Fassadenbegrünung
   2.1 Gem. § 81 Abs.1 Nr.4 BauO NW wird festgesetzt, daß bei Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 20° die Dachhäuser fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind.
   2.2 Die unter Fassadenbereiche mit einer Länge von mehr als 20 m sind fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (siehe M 3 bzw. Ziff. 14 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
3. Grundstücksgestaltung und -nutzung
   3.1 Gem. § 81 Abs.1 Nr.4 BauO NW wird festgesetzt, daß an der jeweiligen Grundstücksgrenze zu den benachbarten Baugrundstücken ein 1 m breiter Pflanzstreifen mit bodenständigen Laubgehölzen und standortgerechten Laubbäumen anzulegen ist.
   3.2 Außerdem wird festgesetzt, daß mind. 20% der jeweiligen Außenbereichsfläche unversiegelt zu halten und mit bodenständigen Laubgehölzen sowie Stauden und Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten sind.
   Für je 300 m² Grundstücksfläche ist hier mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen (siehe M 6 bzw. Ziff. 14 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
   3.3 Die zunächst unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen (Fläche zwischen der Baugrundstücke) sind entsprechend der Maßnahme M 16 des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu gestalten.
   3.4 Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen, sowie Gehwegverbindungen, die der Erschließung von Vegetationsflächen und der fußläufigen Erschließung von Stellplatzanlagen oder Teilen der Industrieflächen dienen, sollen nicht breiter als 2,5 m sein und dürfen nur mit wasserkundlichbegrünten Materialien befestigt werden.
   3.5 Stellplatzanlagen für Pkw sind mit einer Decke aus Rasenpflastersteinen, offenporigen Pflasterung oder vergleichbar wasserkundlichbegrünten Materialien zu versehen. Für je 4 Stellplätze ist ein bodenständiger Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen, mit Art und Abstand der Bäume sind so zu wählen, daß möglichst ein geschlossenes Kronendach entsteht. Die Baumscheiben müssen eine Größe von 3 x 3 m haben und sind mit Laubgehölzen, Stauden und Gräsern vollständig zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten (siehe M 7 bzw. Ziff. 14 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
   3.6 Die auf den Baugrundstücken anfallenden Böschungen infolge der Geländeausgleichsmaßnahmen sind mit einer Neigung von mind. 1 : 1,5 anzulegen und zu bepflanzen. Bei Böschungen ab 6 m Breite sind auch großkronige heimische Laubgehölze anzupflanzen mit in einem Abstand von max. 15 m und mind. 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe, Ahn Abmessungen und Stützmauern bis zu max. 1 m Höhe zulässig (siehe M 3 bzw. Ziff. 5 Landschaftspflegerischer Begleitplan).
4. Werbeanlagen — Außenbeleuchtungskörper auf den Betriebsgrundstücken dürfen die Höhe von 5 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Gem. § 14 Abs.1 Nr.3 BauNVO sind Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der § 33 ansprechen können, nicht zulässig.
5. Durchführung — Die in den Punkten 2 und 3 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme des 1. Bauabschnittes eines Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode herzustellen.
6. Bußgeldvorsschriften — Wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs.1 Nr.14 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs.3 BauO NW mit einem Bußgeld bis zu DM 100.000,- geahndet werden.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs.6 BauGB

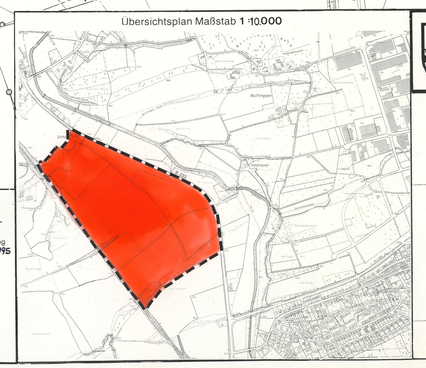
- W III — Wasserschutzzone 3. Ordnung zugunsten der Dortmunder Stadtwerke AG
- Gebietsgrenze der Wasserschutzzone

Abgrenzung gem. § 9 Abs.7 BauGB

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Die stattgegebenen Anregungen sind in rot eingetragen!

Übersichtsplan Maßstab 1 :10.000



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 212 BEIBLATT

Dieses Beiblatt ist Bestandteil des am 30.Aug.1994 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes.

Bürgermeister

Gewerbegebiet Kalthof/Zollhaus

Maßstab 1: 1000

Aufstellung	Bearbeitung
Iserlohn, 02.06.93	Planungsamt
Der Stadtdirektor I.V.	Vermessungsamt
Techn. Beigeordneter	Tiefbauamt

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833). Die Planunterlagen haben den Stand vom April 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Iserlohn, 02.11.1992
Der Stadtdirektor I.A.
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 06.06.1989 beschlossen.
Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 22.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 212 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Bürgermeister

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 30.08.1993 bis 30.09.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Iserlohn, 01.10.1993
Der Stadtdirektor I.V.
Techn. Beigeordneter

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Iserlohn, 10.01.1995
Der Stadtdirektor I.V.
Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung-Inkrafttreten
Am 30.11.1993 hat der Rat der Stadt Iserlohn die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und nach Abwägung darüber beschlossen.
Die Beschlüsse über die stattgegebenen Anregungen sind in dem vorliegenden Beiblatt entsprechend dargestellt.
Der Stadtdirektor I.V.
Techn. Beigeordneter
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 27.01.1995 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Iserlohn, 27.01.1995
Bürgermeister