

I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

gemäß 12 Abs. 3 BauGB

Baugebiet (F 1-3) (nähere Bestimmungen siehe unter textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FIRSTHÖHE	

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

FH_{min/max} Firsthöhe als Mindest-/Höchstmaß über NHN

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)
 - Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von Bäumen

Plangebiet

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

- Flurstücksgrenze mit Grenzstreifen
- 676 Flurstücksnummer
- Hauptgebäude (Bestand)
- Nebengebäude/gewerblich genutztes Gebäude (Bestand)
- Hauptgebäude (Planung)
- 3,0 Maßangabe in m
- Stellplätze (privat)
- Böschung

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das mit F 1 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittelcounters mit einer Verkaufsfläche von 814 qm. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieben sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter die Regelung des § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden.

Das mit F 2 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 620 qm. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter die Regelung des § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden.

Das mit F 3 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung von Büros und Wohnungen. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieben sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB sowie § 12 Abs. 6 BauNVO).

3. Pflanzstreifen

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind bodendeckende Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

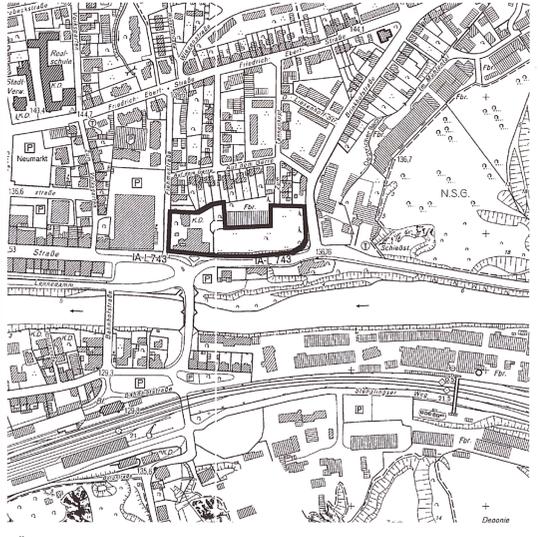
- Potentilla 'Red Ace' o.ä.
- Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'
- Chaenomeles Hybriden
- Ligustrum vulgare 'Lodense'
- Hypericum 'Hidcote'

IV. Hinweise

1. Böden
Sofern bei Erdarbeiten angeschnittene Böden angetroffen werden, ist dieses der Stadt Iserlohn – Abteilung Natur und Umwelt – unverzüglich anzuzeigen. Werden Böden angetroffen, die aufgrund ihres Aussehens oder ihrer Geruchsbildung unnatürlich erscheinen, so ist dieses ebenfalls unverzüglich anzuzeigen.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 0 27 61 -93 75 -0; Fax 0 27 61- 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist nach § 51 a LWG in das öffentliche Kanalnetz (Brinkhofstraße bzw. An Pater und Nonne) einzuleiten, da aufgrund des Untergrundes eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Möglichkeiten der Brauchwassernutzung werden empfohlen.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 329
»Lebensmittel- und Getränkemarkt/ Brinkhofstraße/An Pater und Nonne«
 - Vorhaben- und Erschließungsplan -

STADT ISERLOHN

bearbeitet von:
Norbert Post Hartmut Welters
 Architekten BDA & Stadtplaner SRL
 Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
 Tel. 02 31. 47 73 48-60 / Fax 02 31. 55 44 44
 info@post-welters.de / www.post-welters.de

<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen - Stand vom 16.01.2006 - entsprechen der Anforderung des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3/91). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.</p> <p>Iserlohn, den 16.01.2006</p> <p> Öffentlich bestellter Vermesser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329 „Lebensmittel- und Getränkemarkt/Brinkhofstraße/An Pater und Nonne“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2005 beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister (Klaus Müller)</p>	<p>Rechts- und Ermächtigungsgrundlagen</p> <p>I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).</p> <p>II. Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).</p> <p>III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)</p> <p>IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I S. 466).</p> <p>V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).</p>	<p>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 21.02.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329 „Lebensmittel- und Getränkemarkt/ Brinkhofstraße/An Pater und Nonne“ nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister (Klaus Müller)</p>	<p>Auslegung</p> <p>Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.03.2006 bis zum 06.04.2006 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Iserlohn, den 10.04.2006</p> <p>Der Bürgermeister i.V. (Erster Beigeordneter)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 09.05.2006 den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 329 „Lebensmittel- und Getränkemarkt/ Brinkhofstraße/An Pater und Nonne“ nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister (Klaus Müller)</p>	<p>Bekanntmachung/Inkrafttreten</p> <p>Der Ort der dauernden Auslegung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.05.2006 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Iserlohn, den 29.05.2006</p> <p>Der Bürgermeister (Klaus Müller)</p>
--	---	--	---	--	---	--