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) 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 Vergnügungsstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte,
b) nach Nr. 5 Tankstellen im 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 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
z.B. (2,0) Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs.3, § 17 Abs. 5 und § 18 BauNVO
z.B. (III) - (IV) Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 5 und § 18 BauNVO
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
P 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

GFL LEP Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit auf der Ebene Nordengraben
FWR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoß
LEP Gehrecht 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

▼TGa▲ 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 Vorkehrungen

Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring liegen, sind bei allen Außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmaß 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 Erhaltung 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 DSchGNW in die Denkmalliste eingetragen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB – die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauONW

Die örtlichen Bauvorschriften sind unter der Überschrift "Gestaltungssatzung" an besonderer Stelle im Plan aufgeführt.

gem. § 9 Abs. 7 BauGB – die Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

---

Bebauungsplan Nr. 196, 4. Änderung gem. § 2 BauGB

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- Des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Der Planzeichenverordnung (PlanzV), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509, 1510 f.)
- Der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV NRW S.474)

Die Festsetzungen der 4. Änderung sind fett und kursiv dargestellt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

MK
Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Die Kerngebiete werden nach folgenden Maßnahmen gegliedert:

MK 1 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 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
a) nach Nr. 2 Vergnügungsstätten, davon die Sparten: Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows und Dirnenunterkünfte,
b) nach Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie die in § 7Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen –hier: Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen– hier nicht zulässig sind

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2006 beschlossen.
Iserlohn, den 29.02.2016
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens
Einleitung des Verfahrens
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit während einer Auslegung in der Zeit vom 16.08.2016bis einschließlich 19.07.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Iserlohn, den 29.02.2016
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 196 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2016 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 24.10.2016
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens
Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 27.10.2016
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

1.2.3 Bei erhaltenswerten Gebäuden sind Fenster nur in ihrer historischen Form und Gestalt zulässig.
1.2.4 Soweit vom Baurill her gebaten, dürfen Rollladen, Rolladenkasten oder ähnliche Verkleidungen Fensteröberlichter und bogenartig ausgebildete Fensteröberteile nicht verdecken.
1.2.5 Es sind nur quadratische oder rechteckig stehende Fensterformate zulässig.
1.2.6 Fensterbänder sind nach max. 3,00 m Breite durch Zwischenpfeiler in mind. 0,24 m Breite zu unterbrechen.

1.3 Kragdächer und feststehende Markisen
1.3.1 Kragdächer und feststehende Markisen sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln.
1.3.2 Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten. Sie dürfen die vertikal gliedernde Architektur der Fassade, die Stützanordnung oder andere ablesbare Stilelemente nicht verdecken, unterbrechen oder behindern.
1.3.3 Kragdächer und feststehende Markisen dürfen max. 1,3 m auskragen.

1.4 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)
1.4.1 Gem. § 81 Abs. 2 Nr. 1 wird festgesetzt, daß auch an sich genehmigungsfreie Werbeanlagen der Bauordnungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen sind.
1.4.2 Werbeanlagen sind zulässig:
- nur an der Stätte der eigenen Leistung.
- wenn sie sich in Form und Größe der Umgebung oder der jeweiligen Gebäude-Architektur anpassen,
- in Bereichen des Erdgeschosses einschl. Brüstungsband des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über Verkehrsflächenoberkante,

Im Widerspruch zur Maßstäblichkeit des Gebäudes stehen
- wenn sie großflächig das Maß von 1,00 m x 2,00 m überschreiten.
1.4.4 Das technische Zubehör von Werbeanlagen wie z.B. Leitungen, Transformatoren u.a. ist nicht sichtbar anzuordnen.
1.4.5 Ausnahmen für Werbung zu zeitlich begrenzten Ereignissen sowie für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder andere Veranstaltungen können gestattet werden.

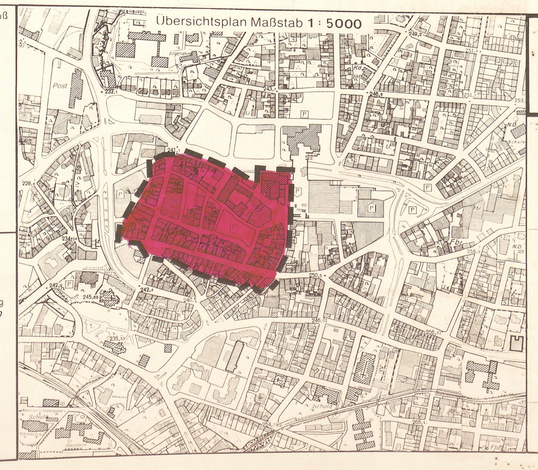
1.5 Vitrinen und Schaukästen
1.5.1 Vitrinen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, soweit sie dem Verkehrsablauf im Straßenraum, insbesondere den Belangen der Rettungsfahrzeuge nicht entgegenstehen. Sie haben sich in das Gesamtstraßenbild einzufügen.
1.5.3 Die Abmessungen in der Länge und 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 Stätte der eigenen Leistung vorgelagerten Verkehrsflächenhälfte erstellt werden.
1.5.5 Es ist nur eine Vitrine pro Gebäude bzw. Gebäudeabschnitt zulässig.

2. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BauONW können zur Wahrung des bauhistorischen Stadtbildes die in § 6 Abs. 5 u. 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandsmaße unterschritten werden, wenn im Bebauungsplan entsprechende Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt sind. Dies gilt auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.

3. Ordnungwidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt, handelt ordnungswidrig gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW.

Aufstellung	Bearbeitung	Planunterlagen	Aufstellungsbeschluß	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß
Iserlohn, 10.11.88 Der Stadtdirektor I.V. Stadtbaurat	Planungsamt Vermessungsamt Tiefbauamt	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833). Die Planunterlagen haben den Stand vom November 1988. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 11.05.1989 Der Stadtdirektor I.A. Städt. Oberverm.-Rat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.1985 beschlossen. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 25.04.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Bürgermeister

Offenlegung	Satzungsbeschluß	Anzeige	Bekanntmachung-Inkrafttreten
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.1989 bis 12.07.1989 einschließlich öffentlich ausgelegen. Iserlohn, 31.07.1989 Der Stadtdirektor I.V. Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 196 gem. § 10 BauGB als Satzung am 26.Sept.1989 beschlossen. Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Iserlohn, 24.1.1990 Der Stadtdirektor I.V. Stadtbaurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 02.02.1990 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Iserlohn, 01.02.1990 Bürgermeister



STADT ISERLOHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 196

Iserlohn-Stadtkern

Maßstab 1:500