



Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans 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 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
 - der Planzeichenverordnung (PlanV) 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 (GVNRW S.474)

Festsetzungen

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

- SO** Sondergebiet
- Zulässig sind Anlagen für Bildung, Forschung und Verwaltung.
- Zulässig sind des Weiteren gem. § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Außerdem sind zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausgeschlossen sind:
- Tankstellen
 - der Fremdwirkung dienende Anlagen der Außenwerbung
 - Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten.
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kulturelle, soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten
- Ausnahmsweise gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
- Verkaufsstellen, die in direktem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen und weder ein innerstädt-relevantes Sortiment noch Waren des täglichen Bedarfs führen. Die Verkaufsfläche darf 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitenden sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind.
- Alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen, Betriebe und Betriebsarten dürfen die beschriebene Wohnnutzung nicht negativ beeinträchtigen. Im Einzelfall ist ein Nachweis zu erbringen.

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

- SO** Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- 15° - 45°** Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze**
- o** offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche der Sonderbaufläche**

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

- o** Straßenbegrenzungslinie
- o** Straßenverkehrsfläche
- o** Verkehrsfläche ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer

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

- o** Öffentliche Grünflächen
- P** Private Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- o** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB. Es ist anzupflanzen: Apfelbaum (Crataegus javalei 'Carrere') 4x v., 18-20 cm Stammumfang in 1m Höhe, Pflanzabstand 5m.
- o** Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB. Bei Abgang der Bäume ist neu zu pflanzen: Apfelbaum (Crataegus javalei 'Carrere') 4x v., 18-20 cm Stammumfang in 1m Höhe.

Sonstige Planzeichen

- o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o** Flächen für Sicht- bzw. Lärmschutzwälle - im Plan erläutert - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- o** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ohne Text: für Versorgungsleitungen
 - mit Text "Kanal": Kanalbauwerk zugunsten der Stadt Iserlohn
 - mit Text "GFL": Geh- und Pilgerweg entlang des Böschungslufes, - bzw. mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- o** Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB. ehem. Kitz-Werkstatt / Fahrzeughalle. Eine spätere Voregelung ist geboten.
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 93730; Fax: 02761/937320) ist unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 215

Bernhard-Hülsmann-Weg

2. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:500

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.231). Die Planunterlagen haben den Stand vom Januar 2014. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Doct
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den von der 2. Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 2014 bis 2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Janke
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 2014 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 2014 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens