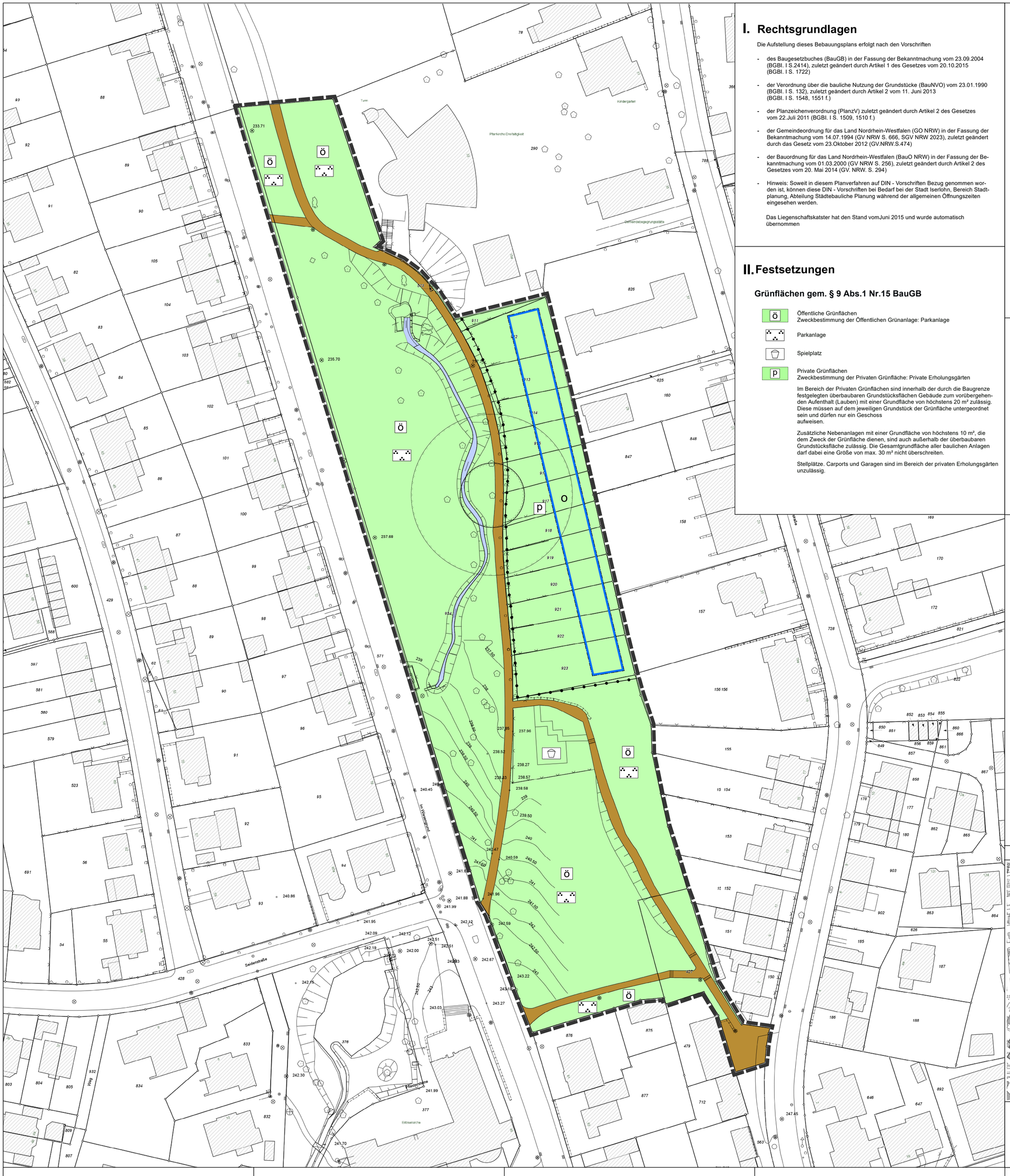


I. Rechtsgrundlagen

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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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 (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 das Gesetz vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S.474)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Stadtplanung, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Das Liegenschaftskatster hat den Stand vomJuni 2015 und wurde automatisch übernommen

II. Festsetzungen

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

Ö — Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung der Öffentlichen Grünanlage: Parkanlage

Parkanlage

Spielplatz

p — Private Grünflächen
Zweckbestimmung der Privaten Grünfläche: Private Erholungsgärten

Im Bereich der Privaten Grünflächen sind innerhalb der durch die Baugrenze festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Lauben) mit einer Grundfläche von höchstens 20 m² zulässig. Diese müssen auf dem jeweiligen Grundstück der Grünfläche untergeordnet sein und dürfen nur ein Geschoss aufweisen.

Zusätzliche Nebenanlagen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m², die dem Zweck der Grünfläche dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Gesamtgrundfläche aller baulichen Anlagen darf dabei eine Größe von max. 30 m² nicht überschreiten.

Stellplätze. Carports und Garagen sind im Bereich der privaten Erholungsgärten unzulässig.

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

Fuß- und Radweg

Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

O — Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB

Offener Bachlauf (nur nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 376 werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1.0 Einfriedungen

1.1 Einfriedungen entlang der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

1.2 Sie dürfen ausschießlich in Form von standortgerechten Hecken ausgeführt werden.

III. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Bergbau/Tagesöffnung

Lagebereich des Versuchsschachts

Vorläufige Kennzeichnung des Schutzbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des Bergwerks Iserlohner Galmeigruben. Im zentralen östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Versuchsschacht, über dessen genaue Lage und Sicherungszustand bei der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW keine Angaben vorliegen. Es ist daher davon auszugehen, dass Absenkungen bzw. Einstürze der Erdoberfläche sowie Gasaustritte möglich sind. Im Fall von Erdabsenkungen oder ähnlichen Auffälligkeiten ist die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW zu benachrichtigen.

Im Vorfeld von Bauarbeiten im Bereich des Schutzbereiches, der noch mithilfe detaillierterer Betrachtungen/Untersuchungen zu ermitteln ist, wird ein Nachweis über die Standsicherheit entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein-Westfalen gefordert. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

IV. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Karsthöhlen

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u. 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) I. V. m. § 2 Abs.. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217- 2939 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.:02351/966-6385) anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern. Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
Im zentralen nördlichen Plangebiet befinden sich Karsthöhlen. Bodenabsenkungen aufgrund der unterirdischen Hohlräume sind möglich.

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern

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 von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 f. 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).

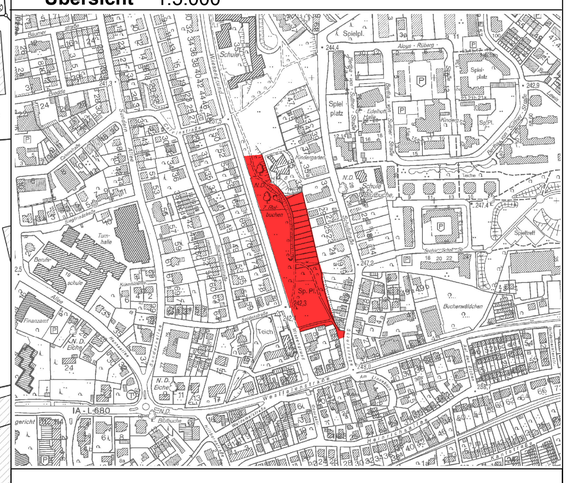
3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Einschätzung und Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.Artenschutz

Gemäß den allgemeinen Artenschutzbestimmungen gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Gebäudeabbrüche sind auf den Zeitraum Oktober bis November zu beschränken. Es gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 376

Im Wiesengrund

Entwurf — Stand: 26.04.2017

Maßstab 1:500

N

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 376 und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2017 bis einschließlich 2017 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 376 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB am als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Einsichtnahme des vorliegenden Bebauungsplans sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens