



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 Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV.NRW.S. 474)
- 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.

II. Festsetzungen

Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Überbaubare Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche
- Feuerwehr
- Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, Höchstmaß

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Rad- und Fußweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- St** Stellplätze
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Lärmschutzwand

Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind hinsichtlich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung erforderlich.

- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke
- An der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,5 bis 2,5 m über Geländeneiveau der Hoffläche und einer Länge von 26 m errichtet (Lage siehe Abbildung). Die Wand muss beidseitig absorbierend (Reflexionsverlust > 4dB(A)) ausgeführt werden.
- Die Stellplätze werden in der festgesetzten Fläche angeordnet.
- Im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) ist eine Kommunikation im Hofbereich nicht möglich. Ggf. ist dies über Diensteanweisungen sicherzustellen.
- Während der Übungen nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) sind die Fenster des Schulungsraumes und der Umkleieräume geschlossen zu halten. Die Fenster müssen ein Mindest-Schalldämm-Maß von $R_w > 29$ dB(A) aufweisen.

Auf die Einrichtung einer Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn vom Antragsteller im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionswerte für Reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A) am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 35 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) eingehalten werden.

III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem 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. Sollen Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371/217-2518) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-42), (Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets 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.

Übersicht 1:5.000



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom Februar 2016.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 17.05.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB am 24.05.2016 beschlossen.

Iserlohn, den 01.06.2016
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 für den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 02.06.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
Janke
Stadtbaurat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2016 bis einschließlich 02.09.2016 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 12.09.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
Janke
Stadtbaurat

Erneuter Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 für den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 nebst Begründung die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 13.10.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
Janke
Stadtbaurat

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 und die Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 erneut öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 12.09.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB am 04.04.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 24.04.2017
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 26.04.2017 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 03.07.2017
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens

Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 151

Ortskern Oestrich / Auf dem Beile

7. Änderung

Maßstab 1:500

