

WR	II
GRZ 0,4	(0,8)
ED	o

Dachneigung 15°-45°

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.

II. Festsetzungen

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

WR Reine Wohngebiet gem. § 3 BauNVO zulässig sind:
- Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten

Überbaubare Grundstücksfläche der WR-Gebiete

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

(0,8) Geschosflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

15°-45° die zulässige Dachneigung beträgt 15°-45°

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 342 bleiben gültig.

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 besonderer Weise 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.

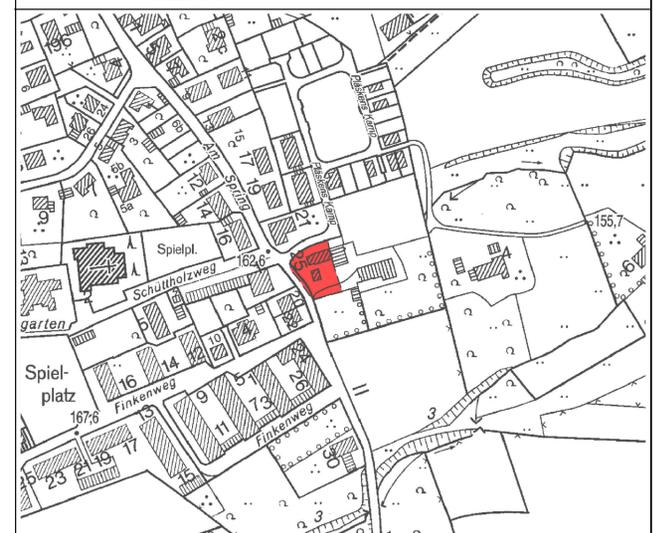
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ram- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, 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.: 0276/19375-42), (Fax: 0276/1937520) 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 Erdaufgewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn.

Übersicht 1:2.500



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 342

Kalthof - Wiemshohl

1.Änderung

Maßstab 1:500



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 November 2016.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 07.12.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
.....
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2016 bis einschließlich 23.12.2016 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 09.01.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
.....
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 342 auf der Grundlage der GO NR6 in Verbindung mit § 10 BauGB am 28.02.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 09.03.2017
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 22.03.2017 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 30.03.2017
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
.....
Dr. Ahrens