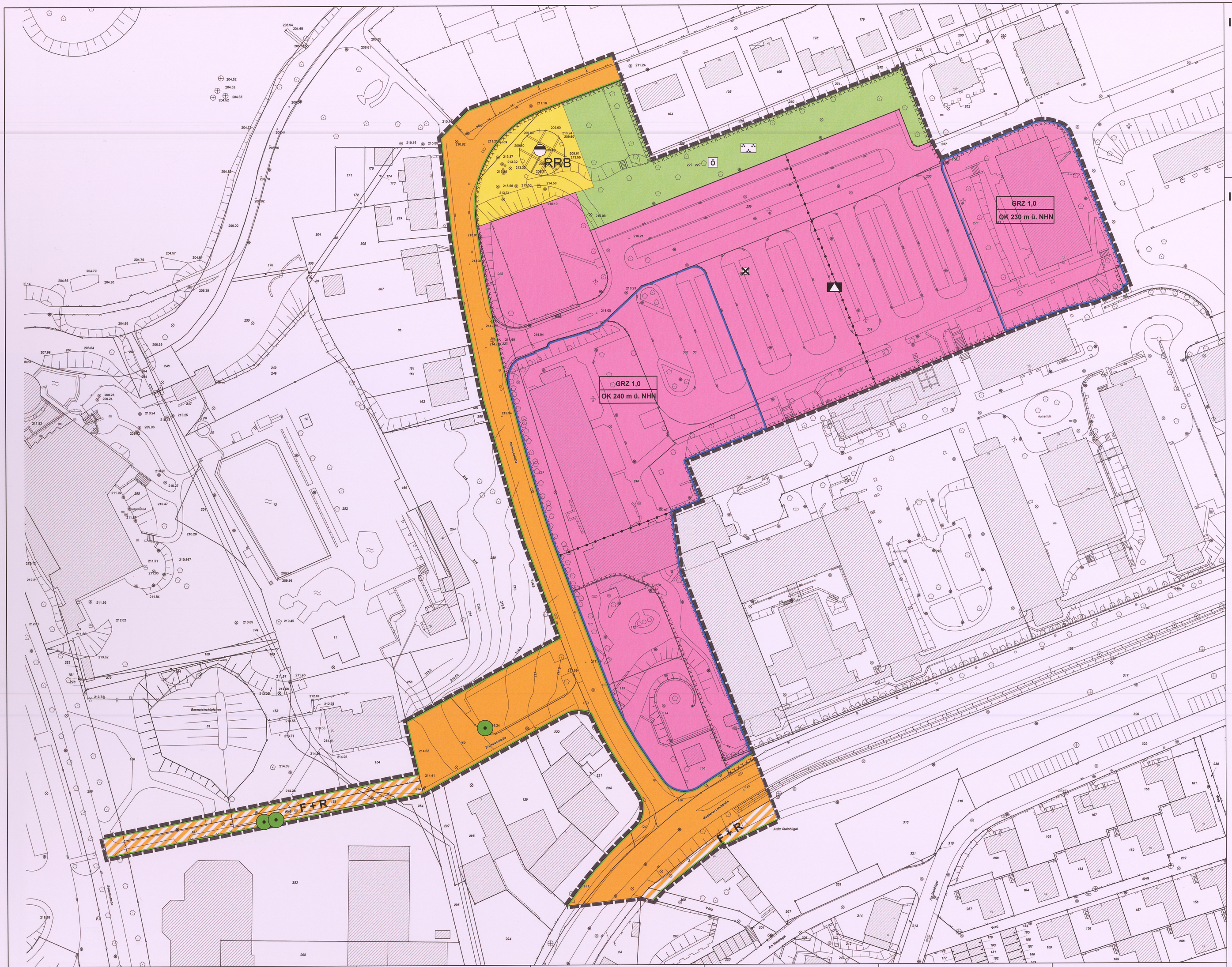


I. Rechtsgrundlagen

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

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

- Schule

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

- GRZ 1,0 — Grundflächenzahl
- OK 240 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NHN (Normalhöhennull) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
  Punktuelle Dachaufbauten (z. B. Antennen) sind von dieser Regelung ausgenommen

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

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Fuß- und Radweg

Flächen für Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Abwasser RRB = Regenrückhaltebecken

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

- Ö — Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

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

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

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 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 weitereichende 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 grundsetzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

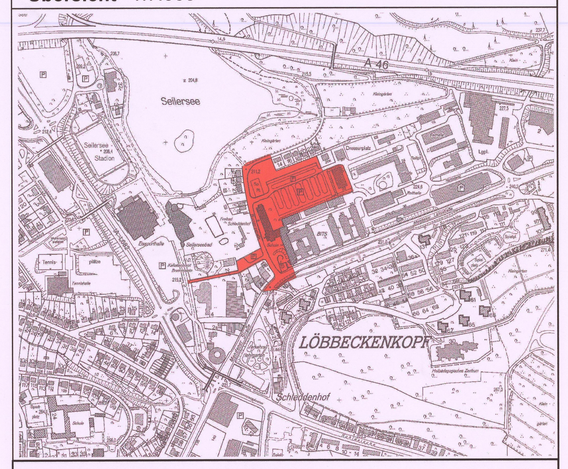
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, 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 über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn.

Übersicht 1:7.000



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 404

Gesamtschule Seilersee

Maßstab 1:500

N

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 Januar 2016.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn,den 18.02.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Dodo
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 404 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 15.03.2016 beschlossen.

Iserlohn, den 30.03.2016
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 404 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2016 bis einschließlich 07.10.2016 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 20.10.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 404 und die Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 22.12.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 404 und die Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2017 bis einschließlich 02.03.2017 erneut öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 07.03.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 404 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 04.04.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 24.04.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 28.04.2017 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 28.04.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens