



### 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. 866, 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

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigten Charakter, Fahrrecht für Anlieger

Öffentliche Stellplätze für Pkw

Verkehrsfläche mit eingeschränkter Nutzung (Fußgänger und Radfahrer)

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

Flächen für Abwasserbeseitigung

Regenüberlaufbecken -unterirdisch-

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

Spielplatz

Öffentliche Grünflächen

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

Flächen zum Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

#### Sonstige Planzeichen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altstandort "ehemalige Schwerter Nickelwerke" Bereich "Alter Markt/Fingerhutsmühle"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 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 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. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

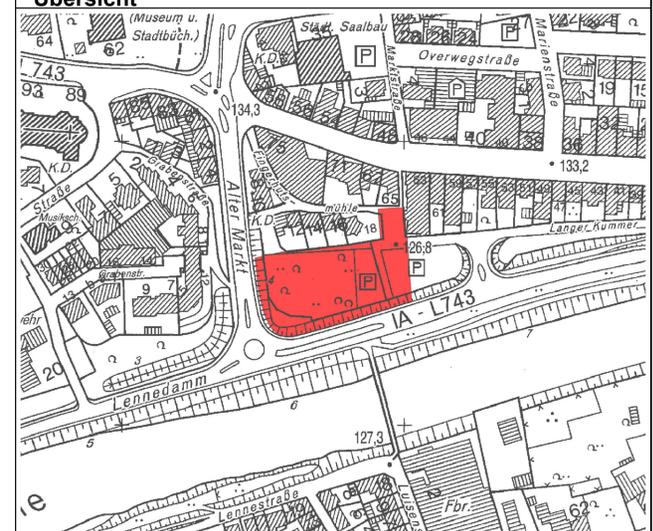
#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 Bauarbeiten der Erdausbau 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 1:2.500



# Stadt Iserlohn



## Bebauungsplan Nr. 159

Letmathe - Alter Markt

5. 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 Januar 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  
Dodt  
Städt. Oberverm.-Rat

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs.1 BauGB am 2016 beschlossen.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
Dr. Ahrens

#### Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 2017 für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

.....  
Janke  
Stadtbaurat

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2017 bis einschließlich 2017 öffentlich ausgelegt.

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

.....  
Janke  
Stadtbaurat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB am 2017 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 2017 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
Dr. Ahrens