



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 04.05.2017 (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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (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

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

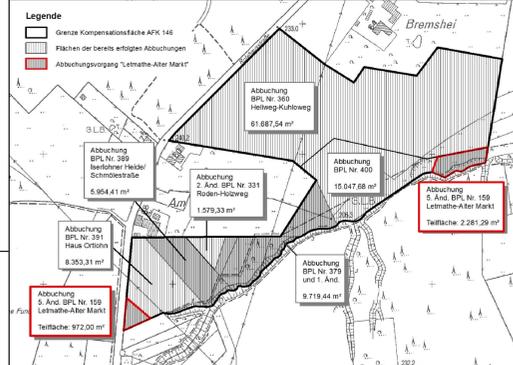
- Flächen zum Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

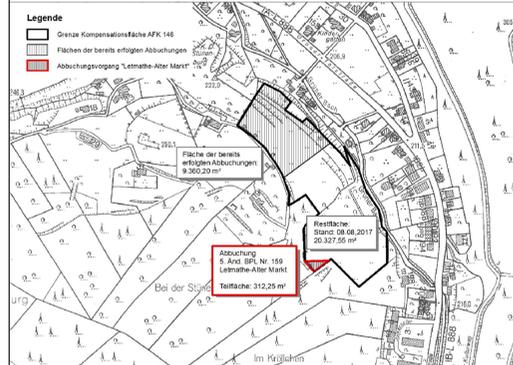
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind. Altstandort "ehemalige Schwerter Nickelwerke" Bereich "Alter Markt/Fingerhutmühle"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

III. Textliche Festsetzungen

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsfizitis in Höhe von 14.600 Biotopwertpunkten erfolgt auf zwei Teilflächen von 2.281,29 m² und 972,00 m² der städtischen Ökotoptfläche "Rothehausstraße / Am Kronenberge" sowie einer Teilfläche von 312,25 m² der städtischen Ökotoptfläche "Junkernufer / Stünenburg".



Lage der Ausgleichsfläche: "Rothehausstraße/Am Kronenberge"



Lage der Ausgleichsfläche: "Junkernufer/Stünenburg"

VI. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofort bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheitlich-, 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- undVerordnungsblatt 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 weitreichende 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.

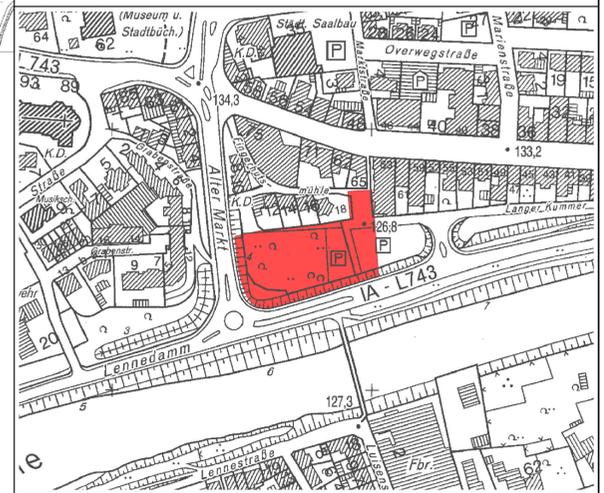
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 tierischer oder pflanzlicher 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 Werktagen 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 Erdausaub auf außergewöhnliche Verfabungen 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
.....
Stadt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am2016 beschlossen.
Iserlohn, den
Der Bürgermeister
.....
Dr. Ahrens

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am2017 beschlossen diesen Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Iserlohn, den
Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Janke
Stadtbaurat

Erneuter Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am2017 erneut beschlossen diesen Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Iserlohn, den
Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Janke
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
Dieser Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 mit Begründung hat gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom2017 bis einschließlich2017 öffentlich ausgelegt.
Iserlohn, den
Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB am2017 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 am2017 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den
Der Bürgermeister
.....
Dr. Ahrens