



- ### 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. 698, GO 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. Zeichnerische Festsetzungen
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
  - Zweckbestimmung "Lenne-Café" innerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Lenne-Café) mit max. 1 Vollgeschoss zulässig
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Fuß- und Radweg inklusive Bankstreifen 0,50 m beidseitig
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Ö Öffentliche Grünflächen
  - P Private Grünflächen
- Hauptwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
- Regenaulasskanal
- Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
- Ferngasleitung (Lage nur nachrichtlich)
  - Schutzflächen (Lage nur nachrichtlich)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen -Überschwemmungsgebiet-
  - Wasserfläche
  - Verrohrter Bachlauf (Flehmehbach, Oestricher Bach)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Informationsleitung RWE (Lage nur nachrichtlich)
  - Alllastenverdachtfläche
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Falls Bautätigkeiten in dem Bereich durchgeführt werden, ist eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Märkischen Kreises erforderlich (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

### III. Textliche Festsetzungen

Externe Ausgleichsfläche

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffdefizits in Höhe von 39799 Biotopwertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 9.719,44 m² der städtischen Ökotonfläche "Röhlehaustraße / Am Kronenberg".

### IV. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**  
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angeht werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheitlich, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Ertrager übertragbarer Krankheitserreger enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u. 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.08.1988 (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.: 217-2339 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.: 02381/966-6385) 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 Recyclingaufzüge oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist dies vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
- Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodendenkmalen**  
Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Rammen- 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 Entdeckungslage ist drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 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 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 1:5.000**

**Stadt Iserlohn**

**Bebauungsplan Nr. 379**

Lenneradweg Abschnitt Promenade Letmathe

1. Änderung

Maßstab 1:1.000

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom November 2013.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

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

Doth  
Städt. Oberverm.-Rat

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 2016 beschlossen.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 379 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2016 bis einschließlich 2016 öffentlich ausliegen.

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

Janke  
Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 379 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am ..... 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 ..... bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens