

### I. Rechtsgrundlagen

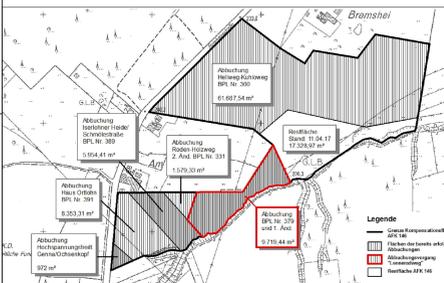
- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1722)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. 696, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.10.2012 (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 Öffnungsstunden 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 Bankettstreifen 0,50 m beidseitig
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Ö Öffentliche Grünflächen
  - P Private Grünflächen
- Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
- Regenauslasskanal
- 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, Oestlicher Bach)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Informationsleitung RWE (Lage nur nachrichtlich)
  - Alllastenverdachtsfläche
- 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

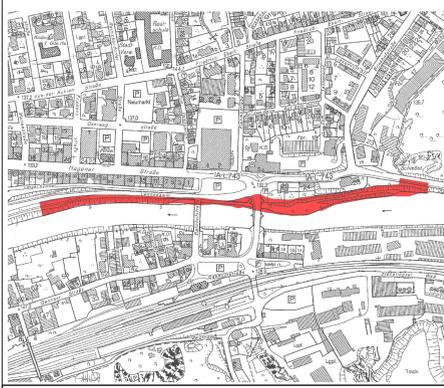
- Lärmschutz**  
Die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 40 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sowie für Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (KE) von 60 dB(A) am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sind einzuhalten. Die oben genannten zulässigen Immissionswerte der TA Lärm am Tag (Allgemeine Wohngebiete - 55 dB(A) und Mischgebiete / Kerngebiete - 60 dB(A)) gelten gemäß § 9 Abs. 2 des Landes-Immissionsschutzgesetzes (LImSchG § 9 Abs. 2) auch für die Außengastronomie zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr.
- Externe Ausgleichsfläche**  
Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffdefizits in Höhe von 30799 Biotoppunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 9.718,44 m<sup>2</sup> der städtischen Ökotoptfläche "Flehmehbach / An Knonenberg".



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

- Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**  
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheitl., luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheitserreger 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 f.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 1410 f.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2039 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.: 0235/966-6385) 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 Recyclingaufstoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
- Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden**  
Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Böhningen, Rammi- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochen splitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischer oder pflanzlicher Lebewesen. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweiszeichen darauf ist gem. § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel.: 02371/217-2518) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olgä (Tel.: 02761/93375-42), (Fax: 02761/9337520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungslage ist drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelräumdienste**  
Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf aussergewöhnliche Verfürbungen 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  
Dodd  
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 NW 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