



**Festsetzungen**

- Grünfläche (Rasen)
- Ziergarten (Beete/Ziergehölze)
- Gehölzstreifen
- Vorhandener Obstbaum (wird erhalten)
- Baum/Obstbaum (Neupflanzung)
- Befestigte Wegefläche (Plattenweg mit Rasenfuge)
- Stützmauer (Trockenmauer Naturstein)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331

**Sonstige Darstellungen und Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331
- vorhandene Bebauung (Wohnhaus)
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen ü. NN
- Böschungsfächen
- Vorhandene Obstbäume (kein Erhalt)

**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 das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1722),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f.),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294),
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- 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.

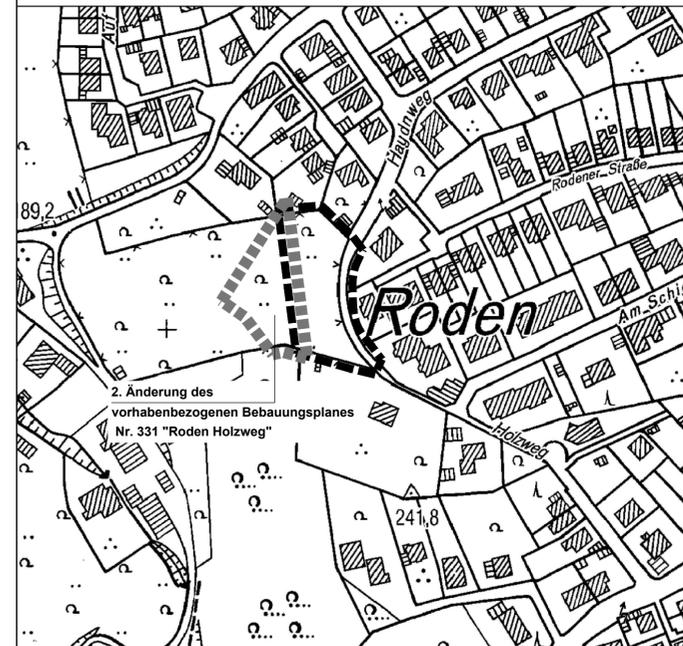
**II. Textliche Festsetzungen**

Die Grünfläche ist zum Schutz des westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes mit einem ortsfesten Zaun durchgehend einzufrieden. Wegeführungen in das angrenzende Schutzgebiet sind unzulässig.

**III. Hinweise**

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.: 02371 / 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 in 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 / 9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Kampfmittelräumdienst  
 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 Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn.

Übersichtsplan 1 : 2.000



**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 .....

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den .....

Ernst-Herbert Thomas  
 (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur)  
 Hindenburgstraße 5  
 58656 Iserlohn  
 Tel.: (02371) 790060  
 Fax.: (02371) 790080  
 email: info@vermessung-iserlohn.de  
 Angefertigt am 30. Sept. 2014

Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... beschlossen.

Iserlohn, den .....  
 Der Bürgermeister

.....  
 Dr. Ahrens

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den .....  
 Der Bürgermeister

.....  
 Dr. Ahrens

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

.....  
 Janke  
 Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 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 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 ist gem. § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den .....  
 Der Bürgermeister

.....  
 Dr. Ahrens

**Stadt Iserlohn**

**2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 "Roden Holzweg"**

Ortsteil Roden

M. 1:500

Vorhabenträger :

Udo Schlüter  
 Holzweg 20  
 58644 Iserlohn

Planverfasser.

**Planquadrat Dortmund**  
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
 Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0