

### I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Planzeichenverordnung (PlanZv) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - 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

- Spielfeld
- 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

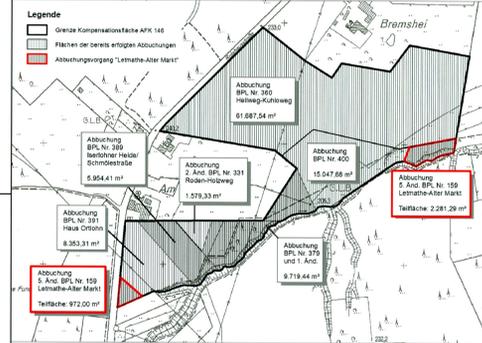
- Flächen zum Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

#### Sonstige Planzeichen

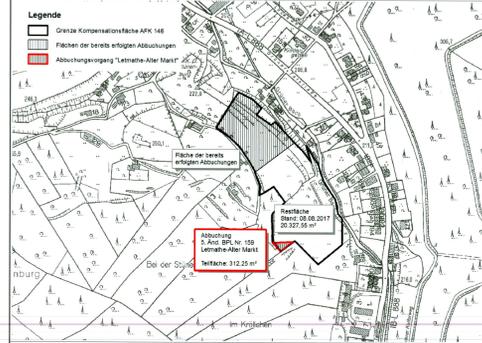
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altstandort "ehemalige Schwerer Nickelwerke" Bereich "Alter Markt/Fingerhutsmühle"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### III. Textliche Festsetzungen

Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffdefizits in Höhe von 14.600 Biotopwertpunkten erfolgt auf zwei Teilflächen von 2.281,29 m<sup>2</sup> und 972,00 m<sup>2</sup> der städtischen Ökotothfläche "Rothhausastraße / Am Kronenberg" sowie einer Teilfläche von 312,25 m<sup>2</sup> der städtischen Ökotothfläche "Junkernufer / Stünenburg".



Lage der Ausgleichsfläche: "Rothhausastraße/Am Kronenberg"



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 besonderer 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 21.06.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1999 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.09.1998 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 02351/ 2639 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.

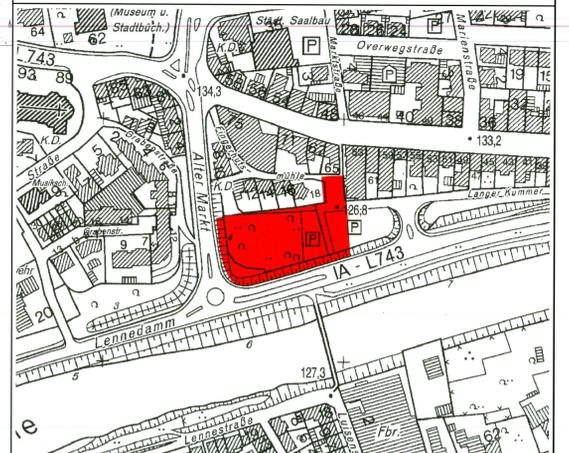
#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 Knochenplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abbrüche 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-Archologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-42), (Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungslage 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 Erdarbeitsauftrag auf außergewöhnliche Verhältnisse 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 November 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 03.12.2016  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Thomas Hindenburgstraße 5  
58636 Iserlohn

**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 am 13.12.2016 beschlossen.

Iserlohn, den 20.12.2016  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

**Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 07.06.2017 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 13.06.2017  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Janke Stadtbaurat

**Erneuter Offenlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 17.10.2017 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 24.10.2017  
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 vom 08.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 15.12.2017  
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 am 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 13.02.2018  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

**Bekanntmachung / in Kraft treten**

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 21.02.2018 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 28.02.2018  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens