

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 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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MK Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 3,0 Geschossflächenzahl

z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl

z.B. III Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- g geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche der Kerngebiete

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter, Fahrrecht für Anlieger
- Fußgängerzone, zeitlich begrenztes Fahrverbot mit Ausnahmeregelung
- Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Diese Gebäude sind Baudenkmäler gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Alte Abgrenzung des Bebauungsplans
- Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bei Wohnungen in Gebäuden, die unmittelbar am Theodor-Heuss-Ring liegen, sind bei allen außenbauteilen Baustoffe zu verwenden, die ein Schalldämmmaß von mindestens 40dB(A) aufweisen. Öffnungen in den Außenwänden von Schlafräumen, die dem Theodor-Heuss-Ring zugewandt sind, sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fensterelementen, die nicht zur Belüftung der Räume erforderlich sind.

III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern 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 21.08.1985 (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 27.08.1985 (BGBl. I, S. 1410 f.) 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 Knochenplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 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 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.

4. Bergbau

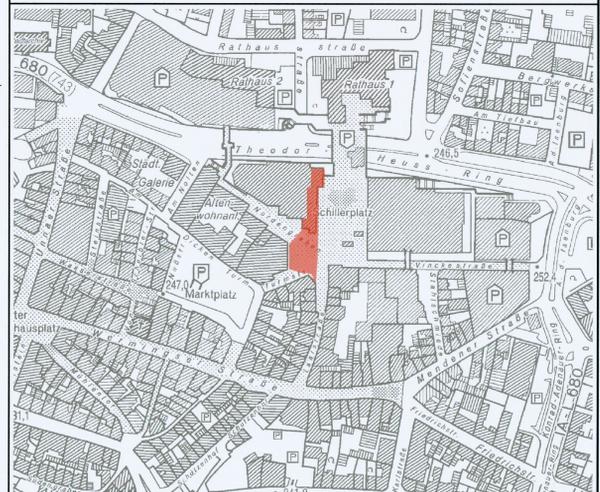
1. Für die im Plangebiet vorgesehenen Baugrunderdigriffe im Zuge von genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, sind im Vorfeld Erkundungen der Bodenbeschaffenheit sowie dessen Tragfähigkeit vorzunehmen. Das Ergebnis ist in Form eines Bodengutachtens den Bauantragsunterlagen beizufügen. Anforderungen, die sich aus diesem Bodengutachten ergeben, sind als Auflagen in zu erteilenden Baugenehmigungen aufzunehmen.
2. Vor Beginn von genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen ist durch den Antragsteller ein Beweisicherungsverfahren zu unmittelbar angrenzenden Nachbarbebauungen durchzuführen. Dazu ist die Beteiligung von geotechnischen Sachverständigen mit vertieften Kenntnissen und Erfahrung in Altbergbaufragen erforderlich. Hierbei muss es sich um einen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6-Bergbau und Energie anerkannten Sachverständigen handeln.

Weitere Informationen können bei der Stadt Iserlohn, Abteilung Umwelt und Klimaschutz, Dr. Felicitas Wolters – felicitas.wolters@iserlohn.de – Tel.: 02371 / 217-2943 angefragt werden.

3. Aufgrund des inhomogenen Untergrundes mit der Neigung zu Verkarstung und möglichen Sand und/oder Lehm erfüllten Hohlräumen, Spalten oder Klüften in Kombination mit den bergbaulichen Hinterlassenschaften ist eine Niederschlagswasserbeseitigung für das Gebiet nicht geeignet. Anfallende Niederschläge sollten der Kanalsation zugeführt werden, um das Auftreten von möglichen Bodenbewegungen durch Materialverlagerung zu verhindern.

Nähere Auskünfte erteilt der Bereich Infrastruktur der Stadt Iserlohn.

Übersicht 1:3.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 196

Iserlohn -Stadtkern-

5. Änderung

Maßstab 1:500 Stand: Satzungsbeschluss



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 März 2017.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist verbindlich.
30.11.2017

Iserlohn, den 30.11.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Thomas
Offentl. best. Verm.-Ing.



Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.2017 beschlossen.

Iserlohn, den 13.06.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens



Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 28.07.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung

Janke
Stadtbaurat



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 17.10.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 26.10.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens



Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 08.11.2017 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 16.11.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

