

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 Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorger zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- Altlastenverdachtsfläche 06/101 Fa. August Thiele

II. Festsetzungen

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- II** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)

OK 170,50 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über (Normalhöhe Null) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

Im WA 3 Gebiet darf die Gebäudehöhe zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und nach Westen max. 170,50 m über NHN betragen. Höhere Gebäudeteile müssen mind. 1,5 m von der vorderen Gebäudekante zurückspringen. Erschließungsanlagen wie Treppenhäuser bis zu einer Breite von 7 m in Mittel sind von dieser Regelung ausgenommen.

Im WA 2 Gebiet darf die Gebäudehöhe zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche max. 170,50 m betragen. Höhere Gebäudeteile müssen mind. 1,50m von der vorderen Gebäudekante zurückspringen.

Die Gesamtgebäudehöhe darf max. 173,50 m über NHN betragen. Punktueller Dachaufbauten (z. B. Antennen) sind von dieser Regelung ausgenommen.

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

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächenanteile der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind den zugeordneten Grundstücksflächen in den WA 1-3 Gebieten (i. S. von § 19 Abs. 3 BauNVO) in Verhältnis ihrer notwendigen Einstellplätze anteilig hinzuzurechnen.
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- LPB III** Lärmpegelbereich
Das Allgemeine Wohngebiet (WA) liegt im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 mit 61-65 dB(A). In diesem Bereich müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BimSchG ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 35 dB aufweisen. Für Büroräume oder ähnliche Nutzungen ist ein Schalldämm-Maß R_w von mindestens 30 dB erforderlich. Schlaf- und Kinderzimmer, die Fenster ausschließlich im Lärmpegelbereich III besitzen, müssen darüber hinaus mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung mit einem Luftwechsel von 20m³/h und Person versehen werden.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Die Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzwalles des Bebauungsplanes Nr. 300 Kalthof / westlich der Thiele Kettenwerke bleiben erhalten.

III. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

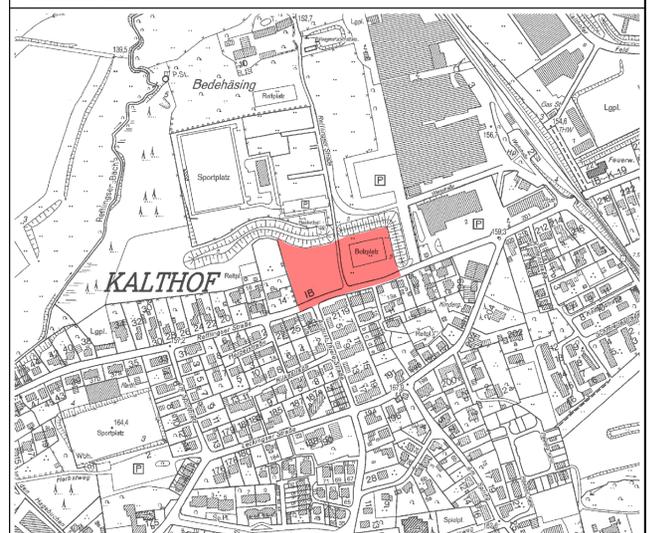
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten 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.: 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 baulichen Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke 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-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-42), (Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittel
Vor Beginn der Bodenarbeiten ist der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu kontaktieren und die Kampfmittelfreiheit zu überprüfen. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteldienst zu verständigen.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 300

Kalthof / westlich der Thiele Kettenwerke

1. Änderung

Entwurf 25.05.2018

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 Januar 2018. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 300 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 2018 beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 300 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2018 bis einschließlich 2018 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 300 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 2018 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 2018 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Dr. Ahrens