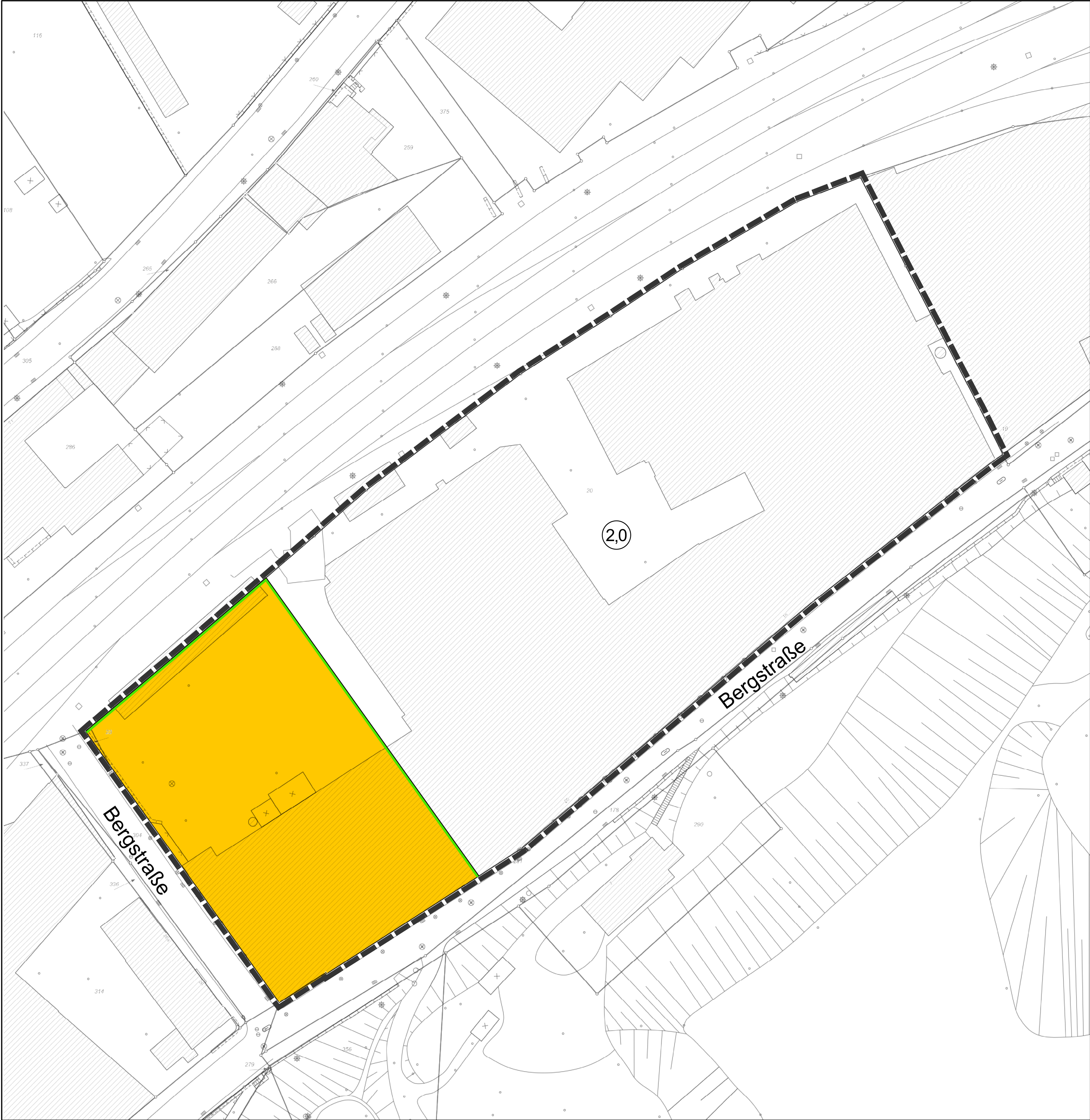




I. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-haltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (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.666 f.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S.421).

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 Öffnungs-zeiten eingesehen werden.

II. Festsetzungen

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

Ⓒ(20) Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

⌬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

III. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruch-liche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maß-nahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterereichende Maßnahmen zur Gefahreabwehr oder Sanierungs-maßnahmen 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodschV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die oben genannten Vorsorge-werte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

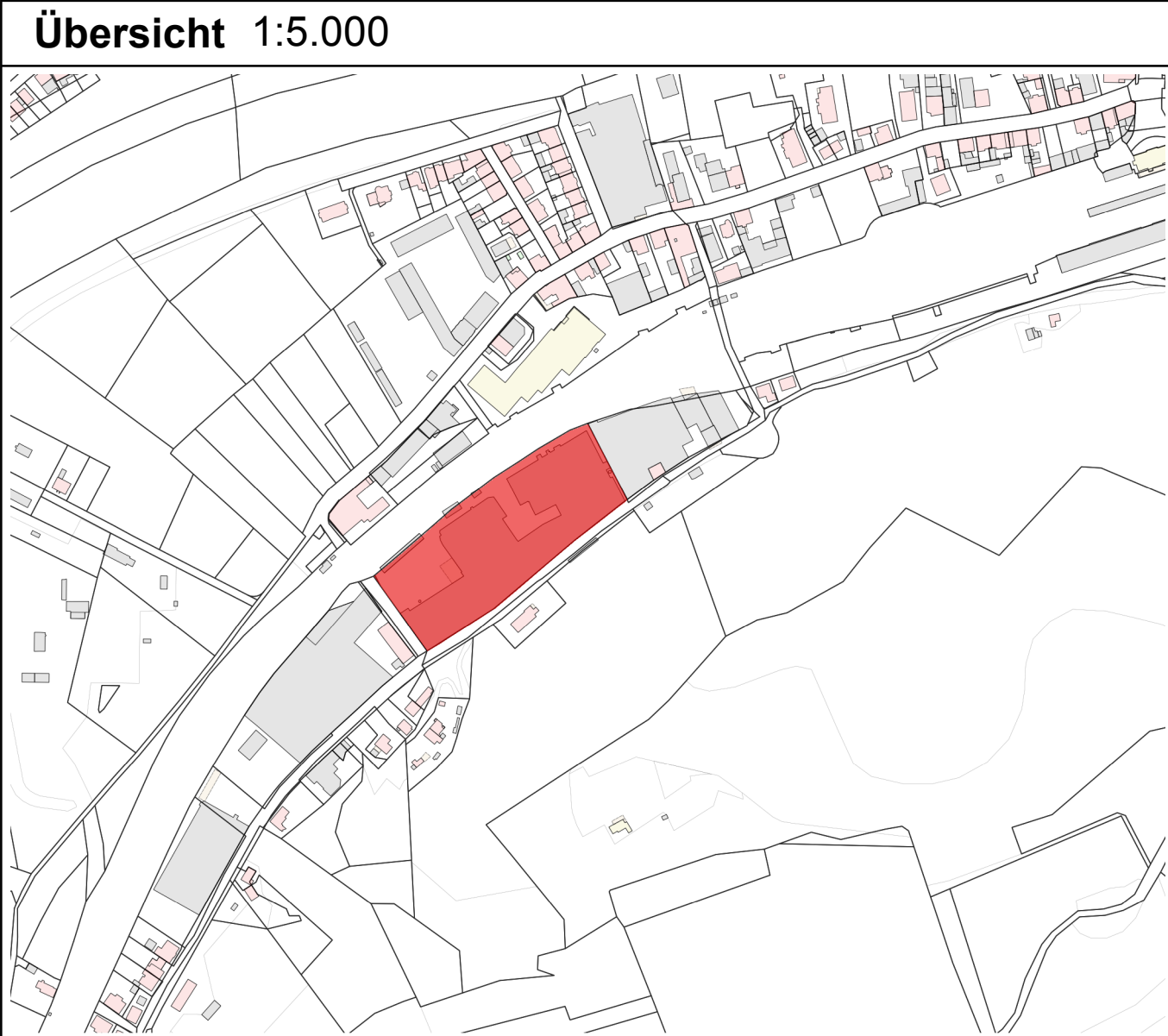
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Boden-denkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Boden-beschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Boden-denkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Untere Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel.02371/217-2518) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-42, Fax: 02761/9375-20) unver-züglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

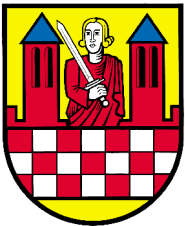
Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampf-mittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

4. Artenschutz

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Falls Gebäude Außenver-kleidungen aufweisen, hinter denen die Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im Beisein einer fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Auffinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 207

Letmathe "Bergstraße"

1. Änderung

Entwurf Stand 28.02.2019

Maßstab 1:500



Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV). Die Planunterlagen haben den Stand vom Februar 2019. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch 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 Bebauungsplanes Nr. 207 gem. § 13 Abs. 1 BauGB am 2019 beschlossen. Iserlohn, den Der Bürgermeister Dr. Ahrens	Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Thorsten Grote Stadtbaurat	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Iserlohn, den Der Bürgermeister Dr. Ahrens
--	--	---	---	---