

### I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans 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. 3788),
  - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 I.),
  - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666f.), 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 03.08.2016 (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 Öffnungszeiten eingesehen werden.

### II. Festsetzungen

#### Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Überbaubare Grundstücksfläche der Gemeindefläche
  - Fläche für den Gemeinbedarf -Schule-
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

#### Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### III. Hinweise

#### 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sobald bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrunderneuerungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 02371-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis - Untere Bodenschutzbehörde (Tel. 02351/ 866-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen 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 weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die oben genannten Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können 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 der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischer oder pflanzlicher Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 16 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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

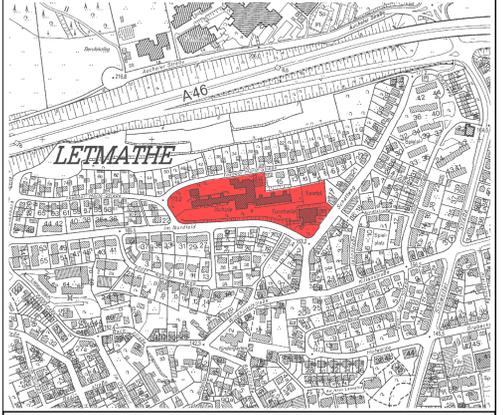
#### 3. Kampfmittel

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst 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. Baumschutzsatzung

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn | Herner (SIH) zu beantragen.

#### Übersicht 1:5.000



#### 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 Dezember 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

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 1 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2019 bis einschließlich ..... 2019 öffentlich ausgelegen.

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

.....  
Thorsten Grote  
Stadtbaurät

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 1 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am ..... 2019 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
Dr. Ahrens

#### Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am ..... 2019 bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den .....  
Der Bürgermeister

.....  
Dr. Ahrens

**Stadt Iserlohn**



**Bebauungsplan Nr. L 1**

Letmathe "Nordfeld"

8. Änderung

Stand 14.03.2019

Maßstab 1:501

