



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 Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1559, 1510 I),
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 I), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV NRW S. 759, ber. 2019 S. 23)
- 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 Öffnungszeiten eingesehen werden.

II. Festsetzungen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Öffentliche Grünfläche
- Bolzplatz

Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Flächen für den Hochwasserschutz
- Überschwingungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

III. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchlich) 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 Bundesarchivbehörde (Tel.: 02351-966-6385) 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 BImSchG). 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 o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

2. Bodenschutz

Der Schutz des als schutzwürdig eingestuftes semirestrischen Auenbodens besitzt hohe Priorität. Es sind besondere Schutzmaßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu ergreifen. Eine Zerstörung des Bodengefüges wirkt sich nachhaltig auf die ökosystemaren Funktionen des Bodens aus.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde; d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/937542; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

4. Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

5. Artenschutz

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude, Gartenhäuser sowie Nistkästen neben und im direkten Trassenverlauf vor dem Enternen auf Bewohner zu begutachten.

Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im Besonderen einer fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Auffinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

Um auszuschließen, dass Höhlenbrüter bzw. Fledermäuse durch die Arbeiten gestört, verletzt oder getötet werden sowie die Fortpflanzungsstätten gestört oder vernichtet werden, sollten die Fallarbeiten direkt im Anschluss an eine Begutachtung der Höhlungen im Zeitraum November / Dezember erfolgen.

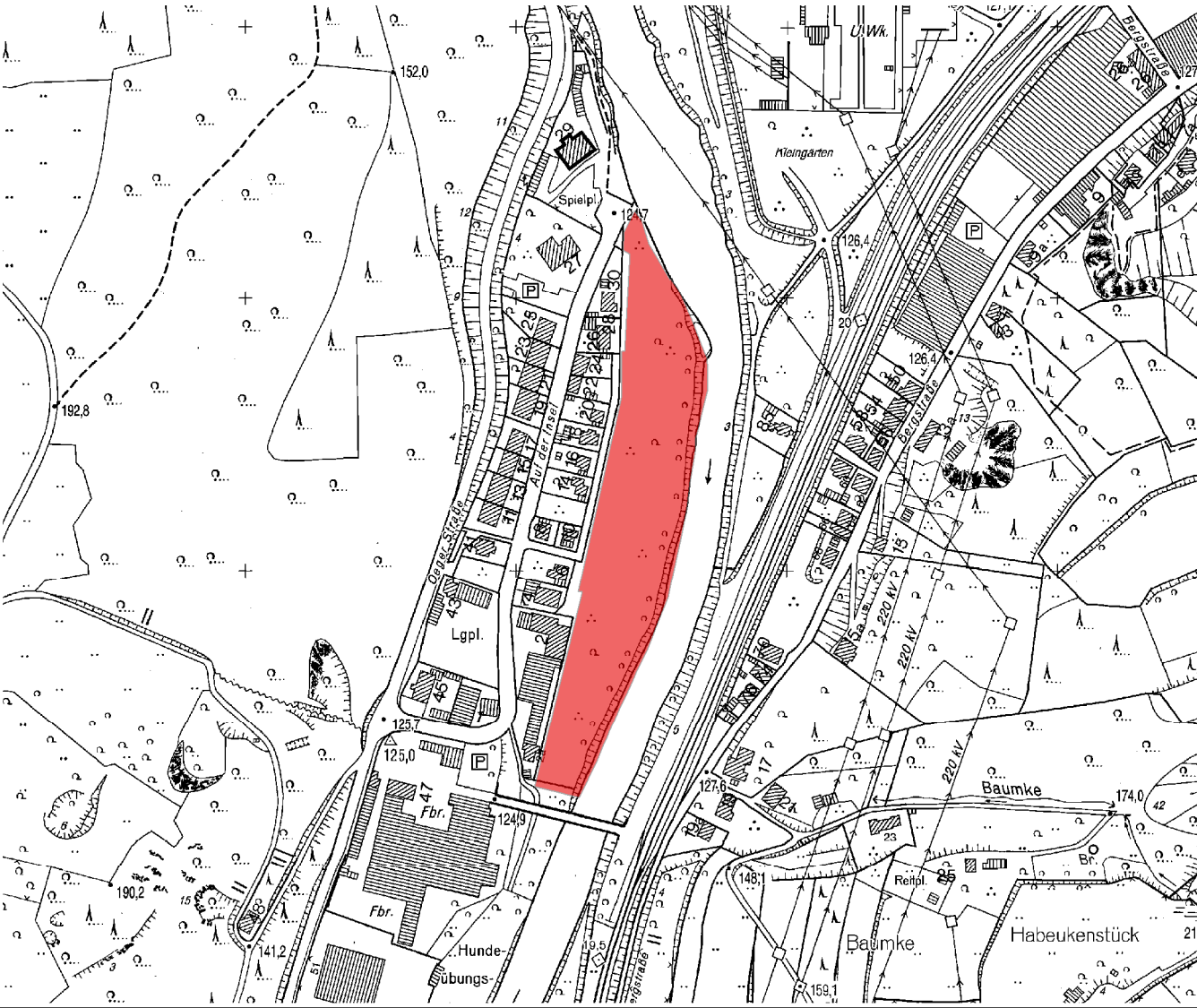
6. Baumschutzsatzung

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn-Hemer (StB) zu beantragen.

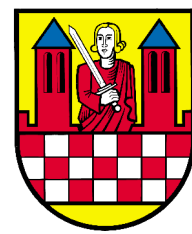
7. Natur- und Landschaftsschutz

Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Radwegegrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bautätigkeit durch im Außenbereich zulässige Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche stellt eine massive Schädigung des Gehölzbestandes dar und ist zu unterlassen.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 35

Auf der Insel

2. Änderung

Stand 17.6.2019

Maßstab 1:500



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 319). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 2019. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2018 beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis einschließlich

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. L 35 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens