

### 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 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 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 Öffnungszeiten eingesehen werden.

### II. Festsetzungen

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

2.0 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

2.1 Straßenverkehrsflächen

2.2 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

2.3 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 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.: 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 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 Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmäler können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenschichten sowie Abdrücke tierischer oder pflanzlicher Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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) unverzüglich 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

#### 4. Artenschutz

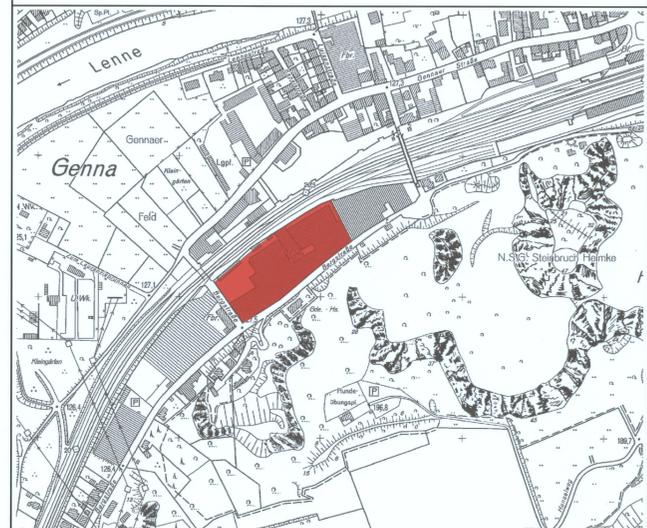
Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen die Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im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

#### 5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahmen sind beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wie z. B. das Reinigen oder Betanken der Baumaschinen, zum Schutz der Gewässer (Grund- und Oberflächenwasser) die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) zu beachten.

Da die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im einzelnen Bauvorhaben geprüft werden, ist eine Einzelfallbeteiligung bei jedem Bau- bzw. Abbruchvorhaben erforderlich, wo mit größeren Mengen an wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

### Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



### Bebauungsplan Nr. 207

Letmathe "Bergstraße"

1. Änderung

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 10.07.20  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
  
Ernst-Herbert Thomas  
Hindenburgstraße 5  
58636 Iserlohn

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 gem. § 13 Abs. 1 BauGB am 19.03.2019 beschlossen.

Iserlohn, den 25.03.2019  
Der Bürgermeister  
  
Dr. Ahrens

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 13.05.2019  
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 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 15.07.2019  
Der Bürgermeister  
  
Dr. Ahrens

#### Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 sind gem. § 10 BauGB am 24.07.2019 bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 24.07.2019  
Der Bürgermeister  
  
Dr. Ahrens