

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 März 2016.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
 Iserlohn, den 26.05.2016
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Dodt
 Dodt
 Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 15.08.2016 öffentlich ausliegen.
 Iserlohn, den 23.08.2016
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Janke
 Janke
 Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 04.10.2016 als Satzung beschlossen.
 Iserlohn, den 21.10.2016
 Der Bürgermeister
 gez. Dr. Ahrens
 Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten
 Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 23.11.2016 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Iserlohn, den 02.12.2016
 Der Bürgermeister
 gez. Dr. Ahrens
 Dr. Ahrens

I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 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, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Dezember 2013 (GV.NRW.S.474)
 - 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

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

- | | |
|-----------|--------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete |
| ⊙ 0,3 | Geschossflächenzahl |
| GRZ 0,2 | Grundflächenzahl |
| I | Anzahl der Vollgeschosse |
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
| 20° - 35° | Dachneigung |
- Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie insgesamt 1/2 der Traufhöhe des jeweiligen Hauptkörpers nicht überschreiten, einzelnen nicht länger als 3m sind und von den jeweiligen Giebelwänden einen Abstand von 2,50 m einhalten.
 Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie einzeln nicht größer als 1,2 m² sind und insgesamt einen Flächenanteil von 5% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
 Kniestöcke (Drempel) sind nur bis 0,5 m Höhe zulässig.

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

- Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche für Kleinsiedlungsgebiete

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

- Fuß- und Radweg

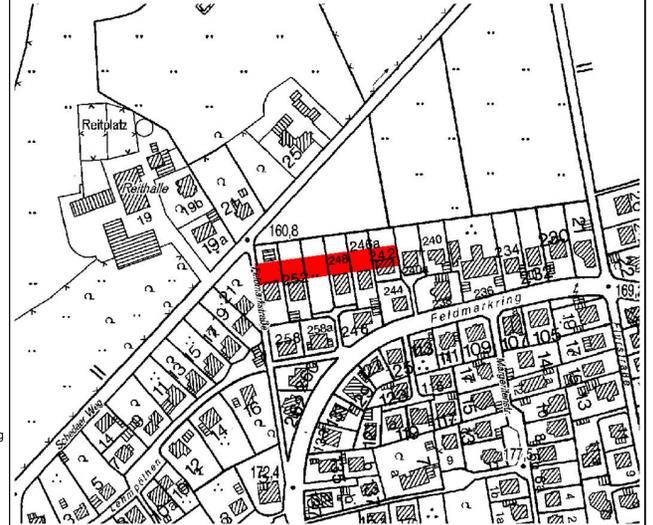
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 145 gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Wenn nicht in natürlichem Gewässer entwässert werden kann, sind auf dem mit dieser Signatur versehenen überbaubaren Flächen die Schmutzabwässer von baulichen Anlagen in das städtische Kanalnetz zu pumpen. Das Niederschlagswasser muß in diesem Falle innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht werden.

III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- 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, Rammi- 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 tierischen oder pflanzlichen 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Kampfmittelräumdienst**
 Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfahren hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn.

Übersicht 1:2.500



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 145

Sümmern Nord

3. Änderung

Maßstab 1:500

