



## 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 20.10.2015 (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. 686, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (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 der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Das Baugebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit ausgeschlossen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 BauNVO).

**SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO zulässig sind nur Anlagen für Bildung, Forschung und Verwaltung.

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

**0,8** Geschossflächenzahl, Höchstmaß

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl, Höchstmaß

**II** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

**15° - 45°** Dachneigung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**WA** Überbaubare Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete

**SO** Überbaubare Grundstücksfläche der Sonderbaufläche

**Baugrenze**

**O** Offene Bauweise

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

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

**Grüne Linie** Straßenbegrenzungslinie

**Gelbe Fläche** Straßenverkehrsfläche

**P** Öffentliche Parkfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

**Grüner Kreis** Erhaltung von Bäumen

## Sonstige Planzeichen

**Dick gestrichelte Linie** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

## 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 besonderen 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, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischer oder pflanzlicher 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 Plangebiets durch den Kampfmittelräumdienst 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 der Kampfmittelräumdienst zu verständigen über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn.

## Übersicht 1:5.000



# Stadt Iserlohn



## Bebauungsplan Nr. 215

Bernhard-Hülsmann-Weg

1. Änderung

Maßstab 1:500



### 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 September 2012.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 22.10.2012  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Dodt  
Dodt  
Städt. Oberverm.-Rat

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs.1 BauGB am 22.05.2012 beschlossen.

Iserlohn, den 31.05.2012  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens

### Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 03.06.2016  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Janke  
Janke  
Stadtbaurat

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2016 bis einschließlich 25.07.2016 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 02.08.2016  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Janke  
Janke  
Stadtbaurat

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 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 der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 16.11.2016 bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 24.11.2016  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens