

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 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - 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 Gesetz vom 23.Oktober 2012 (GV NRW S.474)
 - Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen werden 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

- MI Mischgebiet
- 12 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

- O offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche des Mischgebietes

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

Hinweis:
Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstücks dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung bauliche Anlagen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, nur mit Einwilligung der Stadt Iserlohn, Abteilung Stadtentwässerung errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies betrifft auch jegliche Arbeiten die in unmittelbarer Nähe und angrenzend an den Schutzstreifen ausgeführt werden.

Sonstige Planzeichen

- Druckrohrleitung (Abwasser) nachrichtlich
- 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 21.06.1968 (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.

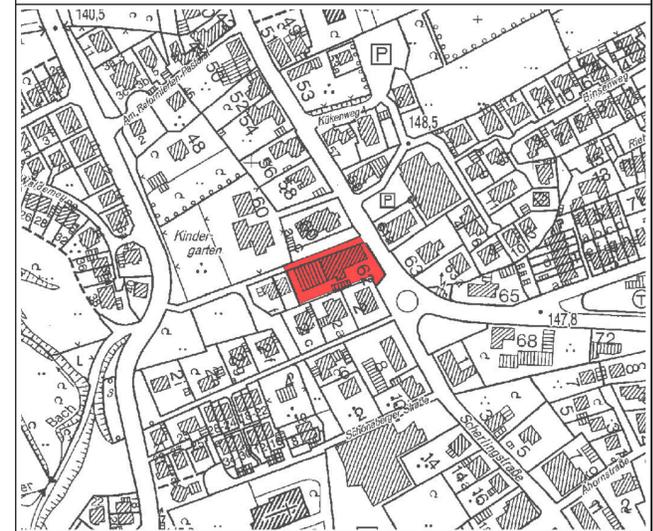
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 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 Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, F. 02761/2466) 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.

Übersicht 1:2.500



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 226

Hennen - Waldemey / Paschufer

8. 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 Juli 2015.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 01.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 226 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 22.09.2015 beschlossen.

Iserlohn, den 01.10.2015
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den von der 8. Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 22.10.2015 bis 06.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 16.11.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Janke
Janke
Ressortleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 226 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.12.2015 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 22.12.2015
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 im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 03 vom 20.01.2016 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 27.01.2016
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens