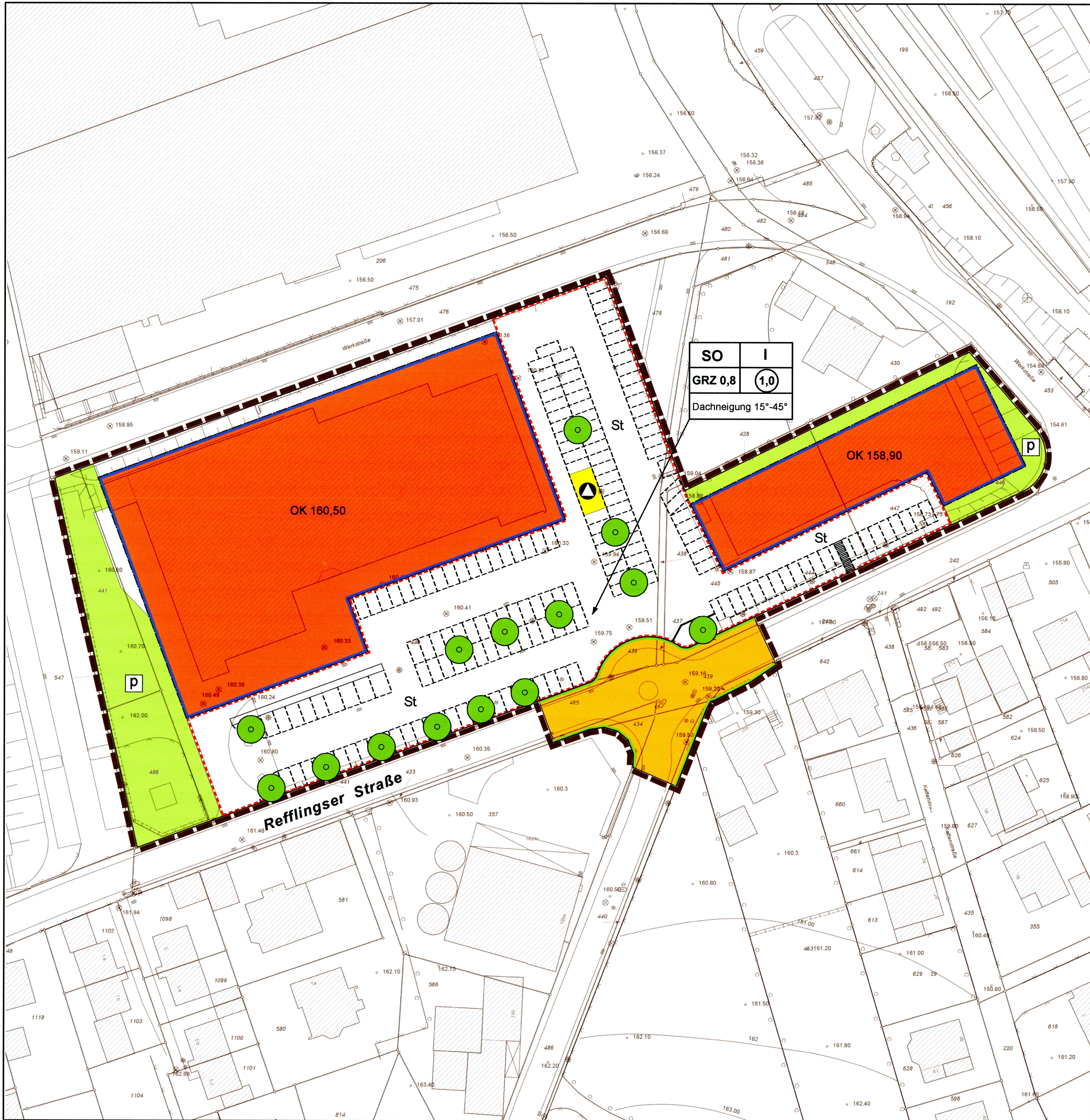




Planunterlagen

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 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 30.11.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Harbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2017 bis einschließlich 28.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 04.08.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 230 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 17.10.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 26.10.2017
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 08.11.2017 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 16.11.2017
Der Bürgermeister

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 04.05.2017 (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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (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 das Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV.NRW.S.474)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- 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

SO

Sondergebiet Nahversorgungszentrum gem. § 11 (2) BauNVO

Die Sondergebiete - Nahversorgungszentrum - dienen der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen, sowie untergeordnet sonstigen ergänzenden Dienstleistungen.

Zulässig gemäß § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausschließlich:

- Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Die Gesamtverkaufsfläche ist auf max. 2.200 m² beschränkt, davon max. 1.200 m² für Discounter und max. 800 m² für Vollsortimenter. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente (gemäß »Iselerhener Sortimentsliste«, Stand 2009) darf 10 % der Verkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten, deren Gesamtgröße darf max. 100 m² je Betrieb betragen.
- Ladenhandwerksbetriebe (wie z.B. Bäcker, Konditor, Metzger) — auch als Filiale.
- Apotheken.
- Büros, Dienstleistungsbetriebe, Gebäude und Räume für freie Berufe.
- Schank- und Speisewirtschaften.

Nicht zulässig in den Sondergebieten sind Vergnügungstätten sowie Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Bordelle und bordellartige Betriebe.

Überbaubare Grundstücksflächen des Sondergebietes

10

Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,8

Grundflächenzahl, Höchstmaß

15° - 45°

Es sind nur geneigte Dachflächen von 15° - 45° Dachneigung zulässig gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

I

Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO

OK 160,50

Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Fußboden, zwingend

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Allgem. Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen und Randstreifen

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

Abfall (Sammelcontainer)

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

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St

Stellplatzfläche

Stellplätze

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB

III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Siehe 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.

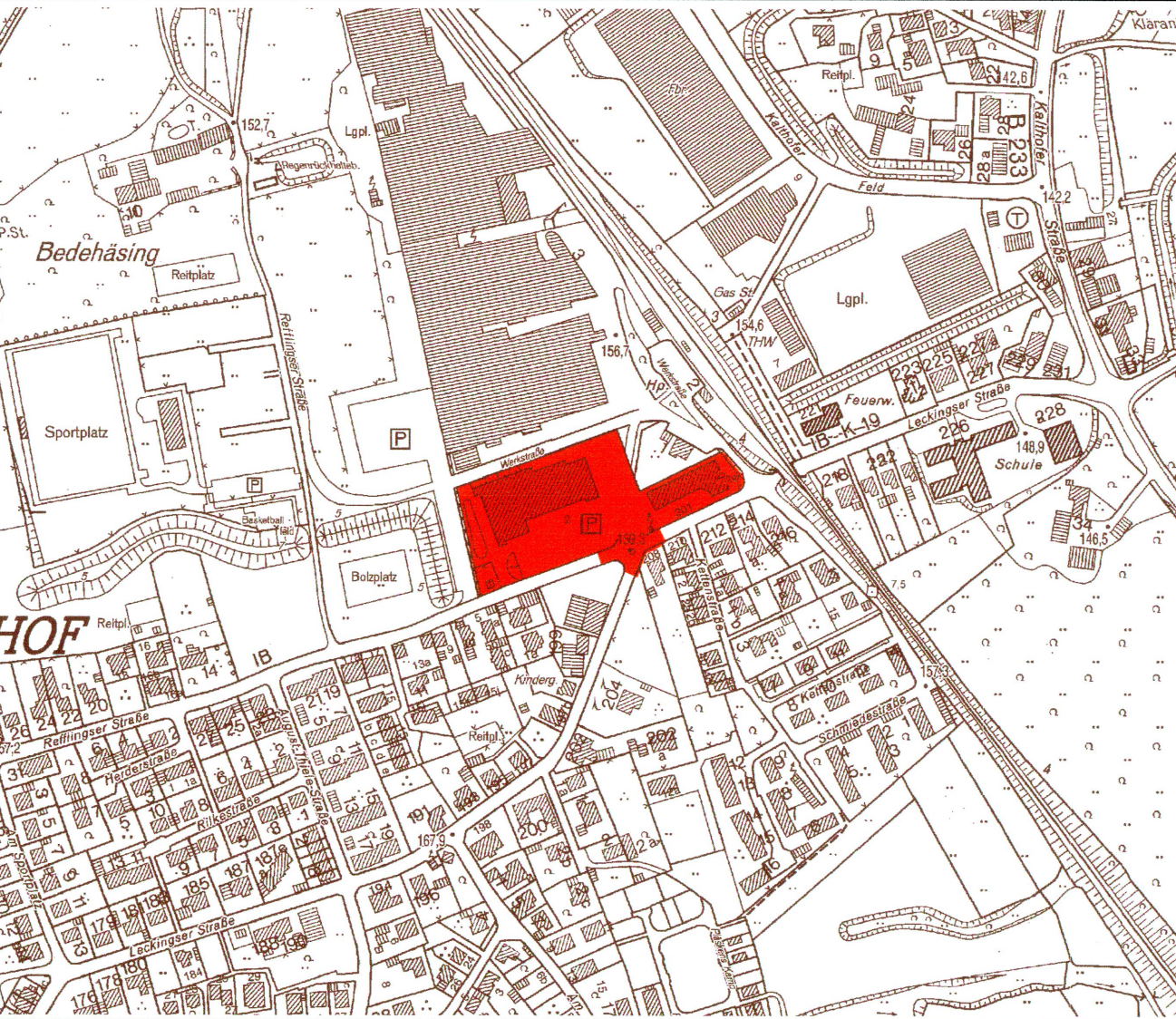
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, 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 archaische oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälen 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.

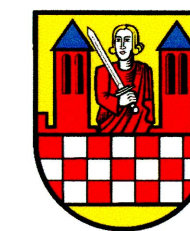
3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodeneingriffe ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen 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. 230

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Kalthof - Nahversorgungszentrum

Deckblatt der 3. Änderung

Maßstab 1:500

