I. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass hier
a) Einzelhandel als Hauptnutzung und
b) der Fremdwirkung dienende Anlagen der Außenwerbung
c) zentren- und nahversorgungsrelevante Dienstleistungsbetriebe ausgeschlossen sind -siehe Erläuterungen zu SO-Gebieten-. Als untergeordnete Nebennutzung eines Gewerbebetriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

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

(0,8) — Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GRZ 1,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

OK = 202,00 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe
Die Höhe wird gemessen zum Bezugspunkt. Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (Normalhöhennull). Die Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die obere Bruchkante, bei Flachdächern die obere Dachumlaufkante.
Die maximale Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche der Gewerbegebiete

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

W III B — Wasserschutzzone III B zugunsten der Stadtwerke Dortmund gem. § 19 WHG aufgrund Ordnungsbehördlicher Verordnung des Reg. Präs. Arnsberg vom 1.9.1977 (Amtsblatt f. d. Reg. Bez. Arnsberg Nr. 32/77).

Sonstige Planzeichen

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

Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 232 bleiben gültig.

III. Hinweise

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- undVerordnungsblatt 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 grundsetzlich 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 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.

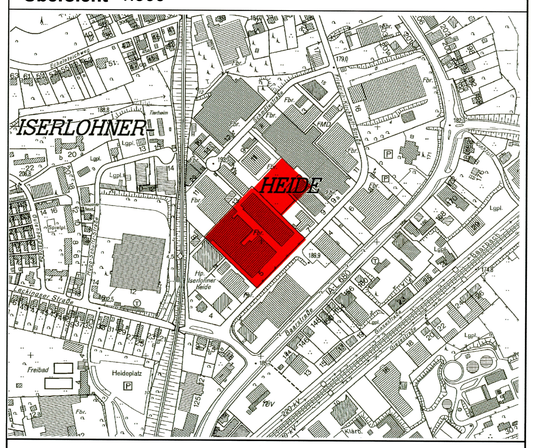
3. Kampfmittel

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu kontaktieren und die Kampfmittelfreiheit zu überprüfen.
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.

4. Richtfunktrassen

An den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung grenzen mehrere Richtfunkverbindungen (ca. 65 m über Grund). Bei der Planung und Positionierung von Baukränen muss eine Abstimmung zwischen der ausführenden Baufirma und der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG erfolgen, da diese nicht in die Richtfunktrassen ragen dürfen.

Übersicht 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 Februar 2018.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn,den 18.12.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 06.02.2018 beschlossen.

Iserlohn, den 15.02.2018
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 17.05.2018 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 08.10.2018
Der Bürgermeister
In Vertretung
Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 10.07.2018 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 18.07.2018
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes sind gem. § 10 BauGB am 08.08.2018 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 03.09.2018
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 232

Iserlohner Heide

2. Änderung

Maßstab 1:500

N