

F ₁	III
1,0	(2,2)
FH _{max} 147	FH _{min} 140

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 2015. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 01.06.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.10.2015 bis 09.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 17.11.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Janke
Janke
Ressortleiter

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 329 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2015 beschlossen.

Iserlohn, den 02.07.2015
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 329 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

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 22.09.2015 für die 4. Änderung des Bebauungsplans 329 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 30.09.2015
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

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 worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Stadtplanung, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

I. Zeichnerische Festsetzung
nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung
gemäß 12 Abs. 3 BauGB

Baugebiet (F 1-3) (nähere Bestimmungen siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 20 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Firsthöhe	

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

FH_{min/max} Firsthöhe als Mindest-/Höchstmaß über NN

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

— — Baugrenze

Verkehrsfächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— — Straßenbegrenzungslinie

— — Straßenverkehrsfläche

— — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)

F Zweckbestimmung: Fußweg

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

— — Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— — Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Erhalt von Bäumen

Plangebiet
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

— — Flurstücksgrenze mit Grenzstreifen

676 Flurstücksnummer

— — Hauptgebäude (Bestand)

— — Nebengebäude/ gewerblich genutztes Gebäude (Bestand)

6,0 Maßangabe in m

P Stellplätze (privat)

— — Böschung

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das mit F 1 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittel-discounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 qm. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sämtliche kerngebiets-typischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter Regelung des § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden.

Das mit F 2 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetrie-bes mit einer Verkaufsfläche von max. 620 qm.

Das mit F 3 bezeichnete Baugebiet dient der Unterbringung von Büros und Wohnungen. Darüber hinaus sind mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieben sämtliche kerngebiets-typischen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB sowie § 12 Abs. 6 BauNVO).

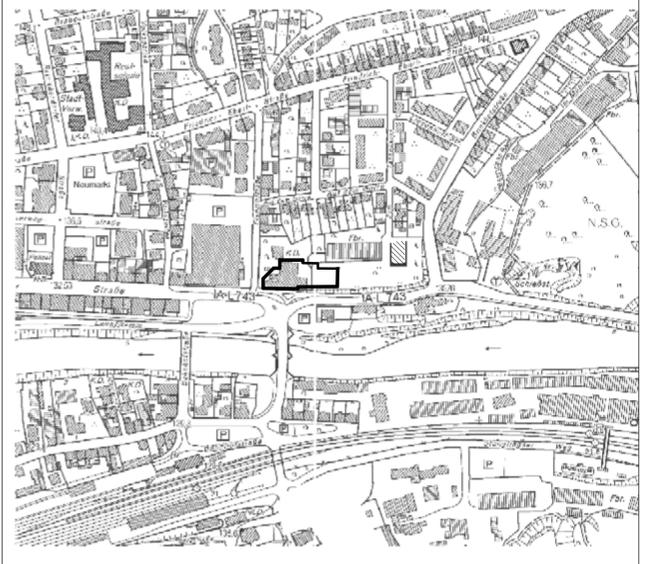
3. Pflanzstreifen

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind bodendeckende Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

1. Potentilla 'Red Ace' o.ä.
2. Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'
3. Chaenomeles Hybriden
4. Ligustrum vulgare 'Lodense'
5. Hypericum 'Hidcote'

IV. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub
Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderer 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 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 NRW) 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 Plangebietes 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 den Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist nach § 51 a LWG in das öffentliche Kanalnetz (Brinkhofstraße bzw. An Pater und Nonne) einzuleiten, da aufgrund des Untergrundes eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Möglichkeiten der Brauchwassernutzung werden empfohlen.



Übersichtsplan Maßstab 1: 5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 329/ 4. Änderung
Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbetrieb - "Brinkhofstraße/An Pater und Nonne"

bearbeitet von:

GANTENBRINK Architekt Architekturbüro
Dipl.- Ing. Udo Gantenbrink
Reinickendorfer Str. 13
58642 Iserlohn