

MK	(3,0)
GRZ 1,0	III-IV
g	

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

- MK** Kerngebiete gem. § 7 BauNVO  
 Gem. § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 7 (2) Nr. 7 BauNVO aufgeführten sonstigen Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Ab dem 2. Obergeschoss sind ausschließlich die in § 7 (2) Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO aufgeführten Wohnungen zulässig.  
 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 7 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen nach Nr. 2 Vergnügungstätten, davon die Sparten Spielhallen, Sex-Shops mit Videovorführungen in Kabinen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Dimenunterkünfte und Wettbüros hier nicht zulässig sind.
- (3,0)** Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 1,0** Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III - IV** Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß

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

- Überbaubare Flächen der Kerngebiete
- Baugrenze
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Zum Schutz vor Schallimmissionen gelten innerhalb des Plangebietes die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I-VII (LPB)

Folgende Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 sind einzuhalten.

Lärmpegelbereich	erf. R'w, res Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. R'w Fenster Büroräume
I	30 dB	-
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB
VII	50 dB	45 dB
	50 dB	50 dB

zu den mit -A- gekennzeichneten Fassaden wird festgesetzt, dass beim Neubau von Gebäuden schalldämmende und fensterunabhängige Lüftungen in zum Schlafen dienenden Räumen einzubauen sind. Der Lärmpegelbereich I berücksichtigt die schallmindernde Wirkung einer Blockrandbebauung Hohler Weg und Schützenhof.

**A** Ausnahmen von dem geforderten Schallschutz sind möglich, wenn im Genehmigungsverfahren für ein konkretes Bauvorhaben nachgewiesen wird, dass die tatsächliche Geräuschbelastung eines bestimmten Gebäudeabschnittes niedriger ausfällt, als dies der Lärmschutzpegelbereich angibt, z.B. bei zurückspringenden Fassadenteilen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Zweckbestimmung Stellplätze. Gem. § 9 (2) BauGB wird die Stellplatzanlage als Zwischennutzung festgesetzt. Als Folgenutzung wird das MK-Gebiet festgesetzt. Bei Realisierung des MK-Gebietes als Folgenutzung wird die Festsetzung der Stellplatzanlage hinfällig.

### 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 besonderer Maße gesundheitlich-, 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.

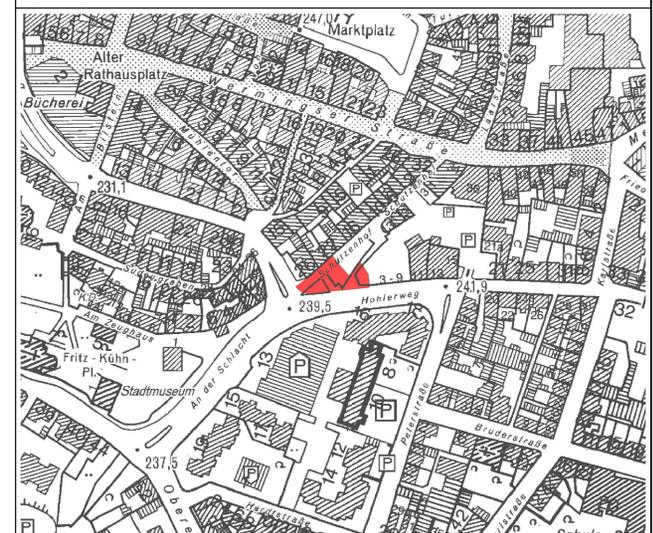
#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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, Höhlräume, Knochen und Knochensplinter, 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. 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 Veränderungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

#### Übersicht 1:2.500



#### 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 Januar 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 08.03.2016  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

gez. Dodt  
 Dodt  
 Städt. Oberverm.-Rat

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 349 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2016 bis einschließlich 13.05.2016 öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den 24.05.2016  
 Der Bürgermeister  
 In Vertretung

gez. Janke  
 Janke  
 Stadtbaurat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 349 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 05.07.2016 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 14.07.2016  
 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 27.07.2016 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 04.08.2016  
 Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens  
 Dr. Ahrens

**Stadt Iserlohn**



**Bebauungsplan Nr. 349**

Hohler Weg / Schützenhof

1. Änderung

Maßstab 1:250

