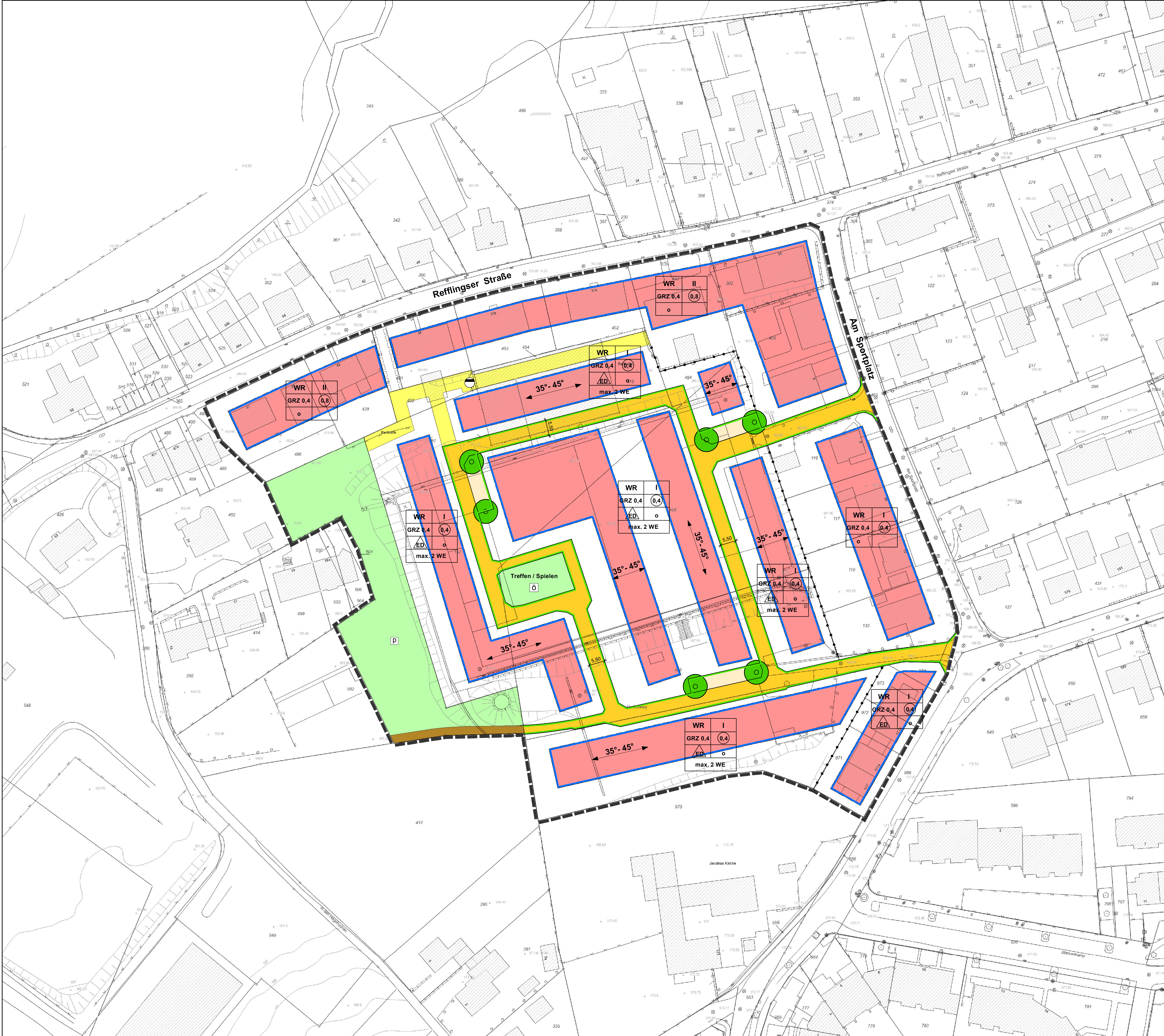




Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 2015. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Iserlohn, den 25.06.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Dott Dott Stadt: Oberverm.-Rat	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 352 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 11.09.2007 beschlossen. Iserlohn, den 03.02.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Ahrens Dr. Ahrens	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 352 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Iserlohn, den 02.07.2015 Der Bürgermeister gez. Dr. Ahrens Dr. Ahrens	Öffentliche Auslegung Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.2015 bis 25.09.2015 einschließlich öffentlich ausliegen. Iserlohn, den 06.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Janke Janke Ressortleiter	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 352 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.12.2015 als Satzung beschlossen. Iserlohn, den 22.01.2015 Der Bürgermeister gez. Dr. Ahrens Dr. Ahrens	Bekanntmachung / in Kraft treten Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans 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
--	---	--	--	--	---

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. 665, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. 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.

II. Festsetzungen

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

WR	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO zuletzt sind Wohngebäude Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen nicht zulässig sind. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und somit nicht zulässig sind.
	Überbaubare Grundstückfläche der WR Gebiete
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Die Zahl der Vollgeschosse darf um max. ein Vollgeschoss überschritten werden, sofern durch die Hanglage bedingt das Untergeschoss ein Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO darstellt.
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	Baugrenze
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

max. 2 WE	maximal zwei Wohnungen / Wohngebäude zulässig
-----------	---

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Parkplätze
	Fuß- und Radweg

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	Fläche für die Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswasser
--	--

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

	Öffentliche Grünfläche - "Treffen/Spielen"
	Private Grünfläche

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

	Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
--	--

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

	Anpflanzung von Straßenbäumen (Anzahl und Standort sind nur nachrichtlich)
--	--

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Dachform	Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer sind als Dachform nicht zulässig.
35° - 45°	Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 45°.
	Hauptfrüchtigung
Gauben	Es sind Schiepdach- und Satteldachgauben zulässig. Zwischen zwei Gauben muss der Abstand mind. 1,50 m betragen. Von den Giebelwänden müssen Gauben einen Abstand von mind. 2,00 m einhalten. Der Abstand der Gaube zum First bzw. Traufe muss mind. zwei Flammereihen betragen. Zweerhänge dürfen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
Einfriedungen	Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Hecken heimischer Laubbäume sowie transparente Einzäunungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
Abweichungen	Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften können nur zugelassen werden, wenn sie sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten in das charakteristische Ortsbild der näheren Umgebung einfügen. Die Abweichungen richten sich nach § 86 Abs. 5 BauO NRW.

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofort bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angefallen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesonderte, 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.: 217-2938 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel. 02351/966-6385) anzuzeigen.

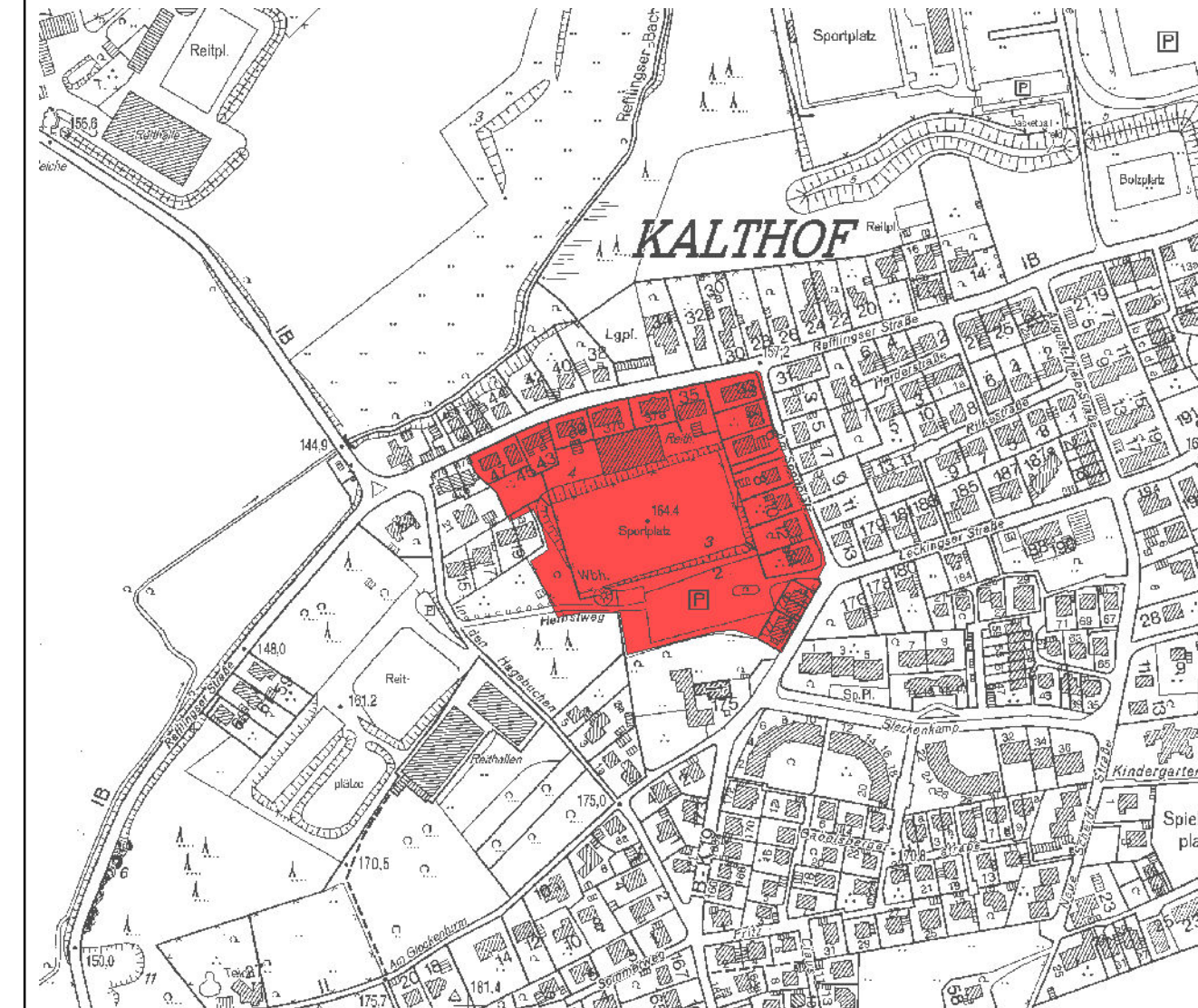
2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmätern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 0237 1/217-2518) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/6 37 50, F. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungssstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodensarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 352

Kalthof - Am Sportplatz

Maßstab 1:500

