



### 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 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - 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)

### FESTSETZUNGEN

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

- WR Reines Wohngebiet
- 0,4 Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- 40°-50° Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach

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

- überbaubare Grundstücksfläche der reinen Wohngebiete
- Baugrenze
- offene Bauweise

#### Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- Oberirdische Hochspannungsleitungen
- Abgrenzung der Schutzzone der Hochspannungsleitungen

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs.1 Nr.16

- Wasserfläche / Pillingser Bach

#### Sonstige Planzeichen

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

### HINWEISE

#### Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

#### Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen

Der Schutzstreifen der Leitung der Amprion GmbH (2 x 22,00m beidseitig der Leitung) darf nur mit einer Bauhöhe bis zu maximal 170m über NN (bei einer Geländehöhe von 155,00m über NN, entspricht einer Bauhöhe von 15,00m über EOK) unterbaut werden.

Der Schutzstreifen der Leitung der RWE Deutschland AG (2 x 16,00m beidseitig der Leitung) darf nur mit einer Bauhöhe bis zu maximal 192,00m über NN (bei einer Geländehöhe von 157,00m über NN, entspricht einer Bauhöhe von 35,00m über EOK) unterbaut werden.

Bedachungen von Gebäuden im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 auszuführen. Glasdächer sind nicht zulässig.

Alle Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Amprion GmbH bzw. der RWE Deutschland AG zur Prüfung (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch Amprion GmbH bzw. der RWE Deutschland AG.

#### Elektrische und magnetische Felder im Bereich der Hochspannungsfreileitung

Folgende Werte müssen gemäß 26. Bundesimmissionschutzverordnung ( BImSchV ) für die geplante Bebauung eingehalten werden:

Frequenz (f) in Hertz (Hz)	Effektivwert der elektrischen Feldstärke und magnetischen Flußdichte	
	elektrische Feldstärke in Kilovolt pro Meter (kV/m)	Magnetische Flußdichte in Mikrotesla (µT)
50-Hz-Felder	5	100

### Übersicht 1:5.000



# Stadt Iserlohn



## Bebauungsplan Nr. L 6

### Oestrich - Pillingser Kopf

### 13. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 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 März 2012. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.  
  
Iserlohn, den 16.04.2012  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
  
gez. Dodt  
Dodt  
Städt. Oberverm.-Rat

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 6 gem. § 13 a Abs.1 BauGB am 27.03.2012 beschlossen.  
  
Iserlohn, den 16.04.2012  
Der Bürgermeister  
  
gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 09.04.2013 den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 6 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
  
Iserlohn, den 18.04.2013  
Der Bürgermeister  
  
gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 6 und die Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 08.07.2013 bis 08.08.2013 öffentlich ausgelegt.  
  
Iserlohn, den 05.09.2013  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
  
gez. Olaf Pestl  
Olaf Pestl  
Ressortleiter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 6 auf der Grundlage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 17.12.2013 als Satzung beschlossen.  
  
Iserlohn, den 07.01.2014  
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 am 15.01.2014 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
  
Iserlohn, den 20.01.2014  
Der Bürgermeister  
  
gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens