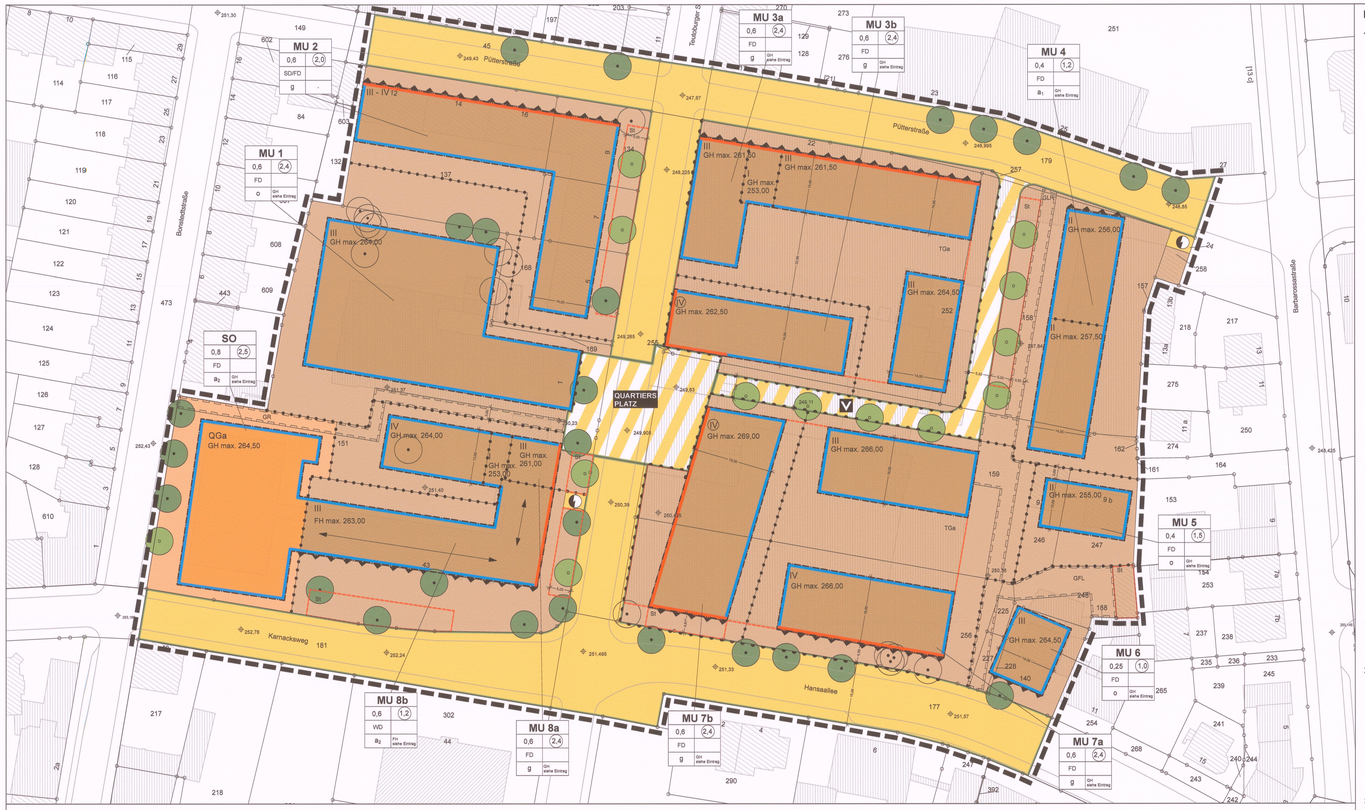


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 1 Nr. 6 BauGB und §§ 1 und 6a BauNVO)

- MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 21a Abs. 4 BauNVO)

- (2,4) — Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstmaß
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (V) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GH max. — maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Hauptfirstrichtung
- FD / SD WD — Flachdach Satteldach Walmdach

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- QUARTIERS PLATZ — Quartiersplatz
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen sowie Quartiersgaragen
- St — Stellplätze
- TGa — Tiefgaragen
- QGa — Quartiersgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GR — Gehrecht
- GLR — Geh- und Leitungsrecht
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fassaden mit Maßnahmen zum Lärmschutz

6. Pflanz- und Erhaltungsbote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Erhaltung eines Baumes
- Anpflanzen eines Baumes

7. Hinweise durch Planzeichen
(ohne Festsetzungscharakter)

- Baumstandorte Bestand
- 610 — bestehende Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen
- Wohnhäuser Bestand
- Gewerbebauten Bestand
- öffentliche Gebäude Bestand
- 5 — Hausnummer Bestand
- Höhenlage Bestand
- Abstandsmaße in Meter

Planunterlagen

Die Planunterlagen Stand 04.02.2020 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 24.11.2020
Der Bürgermeister

Thomas Ernst-Herbert Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing. Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 405 durch den Rat der Stadt Iserlohn am 24.09.2019 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Iserlohn, den 02.12.2020
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 405 und die Begründung haben gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 23.06.2020 öffentlich ausgelegen.

i.V. Iserlohn, den 02.12.2020
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 405 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 06.10.2020 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 02.12.2020
Der Bürgermeister

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2020 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 02.12.2020
Der Bürgermeister

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 4.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.) in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 06.10.2020 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 1 Nr. 6 BauGB und §§ 1 und 6a BauNVO)

MU 1-8a (§ 6a BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der Urbanen Gebiete folgende Nutzungen gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Urbanen Gebiete folgende gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

Gliederung von Nutzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO ist innerhalb der MU 1, 7b und 8a gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO in den Erdgeschosszonen an der öffentlichen Verkehrsfläche eine Wohnnutzung nicht zulässig. In MU 3b sind gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO Wohnnutzungen entlang der Baulinie in den Erdgeschosszonen nicht zulässig.

MU 8b (§ 6a BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Urbanen Gebietes MU 8b folgende Nutzungen gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist innerhalb des Urbanen Gebiets MU 8b die allgemein zulässige Nutzung Wohngebäude unzulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Urbanen Gebietes MU 8b folgende gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

(1) In den Urbanen Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn bei der Ladengröße eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird.

SO (§ 11 BauNVO)

(1) Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Quartiersgarage" festgesetzt.

(2) Die Quartiersgarage dient der Möglichkeit zur Unterbringung der im gesamten Planungsgebiet bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze. Darüber hinaus dient sie als Mobilitätsstation mit innovativen Verkehrsmitteln.

(3) Die allgemein zulässigen Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Quartiersgarage" sind:
1. öffentliche sowie private Stellplätze
2. für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten (Mobilitätsstation)

(4) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Quartiersgarage" sind:
1. Nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe, die der Zweckbestimmung dienen (z. B. Fahrradreparaturservice und Paketstationen)
2. Soziale Anlagen (z. B. Quartierstreff).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 21a Abs. 4 BauNVO)

(1) Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) in Metern über NHN entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche zugunsten der Anlage von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

(3) Die Geschossfläche von Garagengeschossen bleibt bei der Berechnung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkte (§ 18 BauNVO)

(1) Die zulässige Höhenlage der Gebäude im Plangebiet wird entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Der obere Bezugspunkt ist bei Flachdächern mit einer Neigung bis 5° die Attika und bei Steildächern mit einer Neigung ab 5° der Dachfirst.

Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

(1) Die maximalen Gebäudehöhen (GH max.) in Bezug auf Normalhöhennull (NHN) ergeben sich aus den Planeinträgen in den überbaubaren Grundstücksflächen.

(2) Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) ist für technische Aufbauten (z. B. Aufzugsschächte) um maximal 1,5 m auf höchstens 10 % der Dachflächen zulässig. Für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist ebenfalls eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um maximal 1,5 m zulässig. Die technischen Aufbauten müssen einen Mindestabstand von 3 m zur jeweils nächsten Gebäudekante aufweisen. Von dieser Abstandsregelung sind Aufzugsschächte ausgenommen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

(1) Im Plangebiet wird die Bauweise entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Für das Baugebiet MU 4 wird eine abweichende Bauweise a_1 festgesetzt. In dieser gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Gebäudekörper 18 m nicht unter- und 28 m nicht überschreiten darf.

(3) Für die Baugebiete MU 8b und SO wird eine abweichende Bauweise a_2 festgesetzt. In dieser gelten die Vorschriften der geschlossenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäude nur zu einer Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

(2) Die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien dürfen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO durch Hauseingangsüberdachungen, Erker und offene Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m auf einer maximalen Länge von 6 m auf der straßenabgewandten Fassadenseite überschritten werden.

(3) Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO straßenseitig durch Hauseingangsüberdachungen und Erker bis zu einer Tiefe von 1,0 m und bis zu einer Länge von 2,0 m überschritten werden. Im Baugebiet MU 7a darf die straßenseitige Baulinie entlang der Hansaallee zudem durch offene Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Länge von bis zu 3,0 m überschritten werden.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

(1) Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNVO können die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

(3) Spielplätze einschließlich der dazugehörigen Spielgeräte, Fahrradabstellanlagen und gemeinschaftlich genutzte Müllsammelplätze sowie Wege, Zufahrten, private Erschließungsflächen und sonstige Gemeinschaftsanlagen für die Ver- und Entsorgung sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(4) In den MU 1 – 8b sowie im SO sind überdachte Fahrradabstellanlagen mit einer Größe von max. 70 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

(5) Müllabstellanlagen, die nach § 48 Abs. 1 BauO NRW der Aufnahme von Abfall- und Wertstoffbehältern dienen, sind in den MU 1 – 8b sowie im SO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern diese eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

7. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze

(1) Die Anlage von Stellplätzen (St), überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen (Ga) ist in den MU 1 – 8b sowie SO, außerhalb der hierfür in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen unzulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Behindertenstellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zugelassen werden.

Tiefgaragen

(1) In den Gebieten MU 3a und b sowie MU 7a und b ist die Errichtung von Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den mit TGa gekennzeichneten Bereichen zulässig.

(2) Die Tiefgaragenzu- und -abfahrten sind nur außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zulässig.

(3) Die erforderlichen Stellplätze sind zwingend in den hierfür gekennzeichneten Bereichen (St, TGa) oder der Quartiersgarage (QGa) nachzuweisen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

(1) Das in der Planzeichnung festgesetzte Gehrecht (GR) wird zugunsten der Stadt Iserlohn (Allgemeinheit) festgesetzt. Es soll eine öffentliche Durchwegung sicherstellen.

(2) Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh- und Leitungsrechte (GLR) wird zugunsten der Stadt Iserlohn (Allgemeinheit) sowie der Versorgungsträger zum Zwecke der Leitungsversorgung und -unterhaltung festgesetzt. Es soll eine öffentliche Durchwegung sicherstellen.

(3) Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) werden zugunsten der betroffenen Anrainer, der Müllfahrzeuge sowie der Versorgungsträger zum Zwecke der Leitungsversorgung und -unterhaltung festgesetzt.

9. Immissionsschutz

(1) An den Fassaden der Wohngebäude in den MU 2, 3a, 4, 6, 7a und b sowie 8b mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung oder durch einen baulichen Schallschutz mit Bauschalldämm-Maß von 35 dB(A) entsprechend der DIN 4109 der Fassaden sicherzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten sind. Die erforderlichen Dämmmaße an den Außenbauteilen (Wände, Fenster etc.) sind auf Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu bestimmen.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhalt von Bäumen

(1) Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzmaßnahmen

(2) Für die festgesetzten Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Flächen für Stellplätze sind Gehölze mit standortgerechten Arten gemäß der Pflanzliste anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(3) Die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume bleibt der weiteren Entwurfs- und Ausbauplanung vorbehalten und kann vom festgesetzten Standort abweichen.

(4) Für zusammenhängende Gehölzflächen und Hecken auf den privaten Grundstücken sind heimische, standortgerechte Arten zu wählen. Diese sind vorab mit der zuständigen Behörde der Stadt Iserlohn abzustimmen.

Dachbegrünung

(5) Bei Flachdächern sind die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden als Gründächer auszubilden, die mit min. 10 cm Substratschicht und einer Bepflanzung mit Wildkräutern und -blumen (oder ökologisch gleichwertig) ausgeführt und dauerhaft erhalten werden müssen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen für erneuerbare Energiequellen sind zulässig.

(6) Ausgenommen von der Pflicht zur Dachbegrünung sind Dachflächenbereiche, welche für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder erforderlicher technischer Dachaufbauten und Dachöffnungen genutzt werden.

Allgemeine Begrünung

(7) Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Stellplätze und Garagen oder Nebenanlagen i. S. d. § 12 und § 14 BauNVO zugelassenen Grundstücksflächen sind überwiegend gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist nicht zulässig.

Pflanzliste

Straßenbäume
- Acer campestre / Feldahorn
- Acer opalus / Schneeballblättriger Ahorn
- Amelanchier arborea ‚Robin Hill' / Felsenbirne
- Crataegus crus-galli / Hahnendorn
- Crataegus lavallei ‚Carrierei' / Apfeldorn
- Malus spec. / Zierapfelformen
- Ostrya carpinifolia / Hofenbuche
- Sorbus aria / Echte Mehlbeere
- Sorbus intermedia / Schwedische Mehlbeere

Großgehölze für Solitärpflanzung
- Liquidambar styraciflua / Amberbaum
- Liriodendron tulipifera / Tulpenbaum
- Quercus robur / Stieleiche
- Tilia tomentosa ‚Brabant' /Brabanter Silberlinde

11. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauO NRW)

Dachgestaltung

(1) Maßgeblich sind die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Hauptfirstrichtungen.

(2) Die in MU 2 sowie 8b zulässigen Dachformen sind Sattel- und Walmdächer.

(3) Die gemäß § 2 Abs. 6 BauO NRW in MU 1, 3a, 4, 6 und 7a zulässigen Nicht-Vollgeschosse müssen dreiseitig zurückspringen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel. 02351/966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von seinem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weitergreifende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierung 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o. g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises bzgl. evtl. erforderlicher Bodenuntersuchungen zu beteiligen.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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 oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02371/217-2518) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittel

Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Sollte bei der Durchführung der Vorhaben der Erdaushub dennoch auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu verständigen.

Arten- und Baumschutz

Es gelten die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Es gilt ein Rodungsverbot während der Brutzeit. Um die Einhaltung aller artenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten und um sicherzustellen, dass sich nicht zwischenzeitlich streng geschützte Arten angesiedelt haben, ist vor einer wesentlichen Veränderung eine erneute Begutachtung durch einen Sachverständigen durchzuführen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Iserlohn in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung. Während der Bauphase sind für die vorhandenen Bäume geeignete Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich, den Stamm und den Kronenbereich zu treffen.

Richtfunktrassen

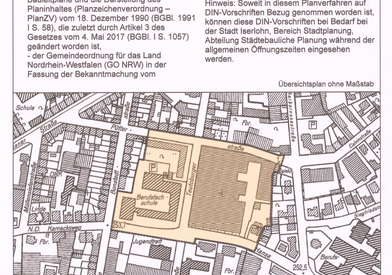
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Richtfunktrasse, die ggf. zu berücksichtigen ist. Bei der Nutzung bzw. Errichtung baulicher oder mobiler Anlagen, die mehr als 30 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen, sind vorab die Mobilfunkanbieter zu kontaktieren.

Rechtsgrundlage

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BI. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564, 565),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).
- dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.

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.

Übersichtsplan ohne Maßstab



STADT ISERLOHN

Bebauungsplan Nr. 405
"Ehemalig Hänsel Textil"

STADT ISERLOHN

Maßstab 1:500 N