



I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-haltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.04.2020 (GV NRW S. 218b, ber. S. 304a),
 - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S.421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15.04.2020 (GV NRW S. 218b).
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Städtebau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungs-zeiten eingesehen werden.

II. Festsetzungen

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Bolzplatz
- Wasserflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB**
- Flächen für den Hochwasserschutz
 - Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

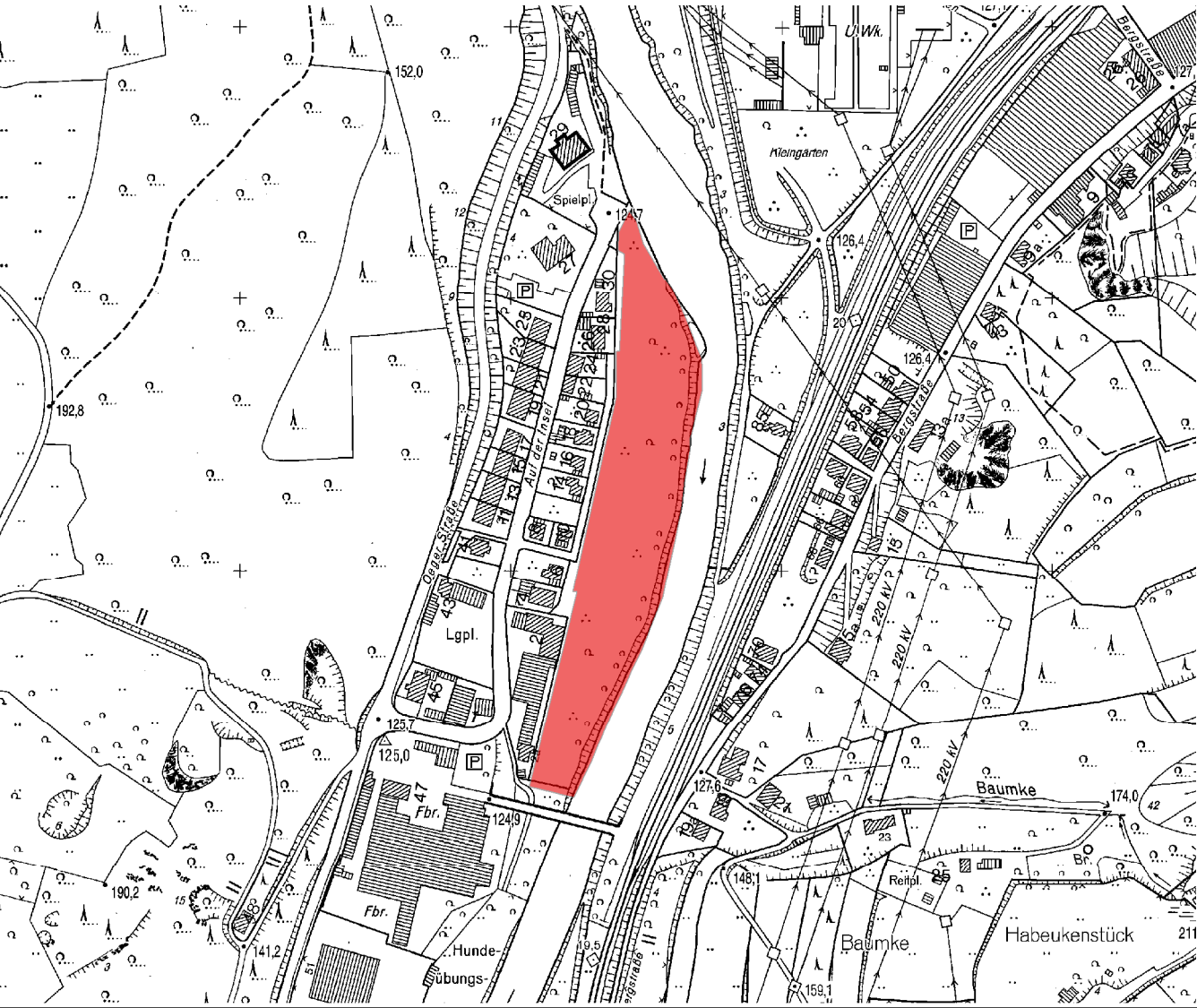
III. Hinweise

- 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub**
- Solern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruch-liche) 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 217-2843) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maß-nahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollen 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.
- 2. Bodenschutz**
- Der Schutz des als schutzwürdig eingestuften semierodischen Auenbodens besitzt hohe Priorität. Es sind besondere Schutzmaßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu ergreifen. Eine Zerstörung des Bodengefüges wirkt sich nachteilig auf die ökosystemaren Funktionen des Bodens aus.
- 3. Bodendenkmäler**
- Bei Bodengriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder natur-geschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelurde, aber auch Veränderungen und Ver-färbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenk-mälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761637542; Fax 02761637520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestalte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 19 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 4. Kampfmittelbeseitigungsdienst**
- Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittel-beseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung des Bau-vorhabers der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabrungen hinweisen oder werden verdächtige Gegen-stände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- 5. Artenschutz**
- Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude, Gartenhäuser sowie Nistkästen neben und im direkten Trassenverlauf vor dem Entfernen auf Beweiser zu besichtigen.
- Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollen sämtliche Außenverkleidungen im Besin einer fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Auffinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.
- Um auszuschließen, dass Höhlenbrüter bzw. Fledermäuse durch die Arbeiten gestört, verletzt oder getötet werden sowie die Fortpflanzungsstätten gestört oder vernichtet werden, sollten die Fällarbeiten direkt im Anschluss an eine Begutachtung der Höhlungen) im Zeitraum November / Dezember erfolgen.
- 6. Baumschutzsatzung**
- Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baum-bestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn/ Hemer (SIH) zu beantragen.
- 7. Natur- und Landschaftsschutz**
- Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Rodungsgrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bautätigkeit durch im Außenbereich zulässige Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche stellt eine massive Schädigung des Gehölzbestandes dar und ist zu unterlassen.

Der Bebauungsplan Nr. L35 Auf der Insel 2. Änderung besteht aus 3 Blättern, die alle Bestandteil dieser Satzung sind.

- Blatt 1 Hauptplan
Blatt 2 Biotypen - Bestand
Blatt 3 Maßnahmenplan Schutz von Natur und Landschaft /
Kompensation / Pflege

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. L35

Auf der Insel

2. Änderung

Maßstab 1:500



Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Iserlohn, den Der Bürgermeister Im Auftrag Thomas Ernst-Herbert Thomas Öffent. best. Verm.-Ing. Hindenburgstraße 5 58636 Iserlohn	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L35 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2018 beschlossen. Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Wojtek Erster Beigeordneter	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis einschließlich Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Wojtek Erster Beigeordneter	Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat am beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.L 35 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausulegen. Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Wojtek Erster Beigeordneter	Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Thorsten Grote Stadtbaurat	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. L 35 auf der Grund-lage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am als Satzung beschlossen. Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Wojtek Erster Beigeordneter	Bekanntmachung / in Kraft treten Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 35 sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Iserlohn, den Der Bürgermeister In Vertretung Wojtek Erster Beigeordneter
---	--	---	--	--	---	---