



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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV NRW S. 759, ber. 2019 S. 23),
- 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 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV NRW S. 1109).

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 Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder mutmaßlichen Hinweis darauf ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der 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 u. 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).

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich über das Ordnungsamt der Stadt Iserlohn oder die Polizei der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

4. 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 oder Beseitigung von Grünstrukturen oder baulichen Anlagen eine erneute Begutachtung durchzuführen. Das Vorkommen planungsrelevanter oder besonders geschützte Arten im Plangebiet ist im weiteren Planverfahren zu überprüfen.

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.

5. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

6. Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Welche Art der Abwasserbeseitigung im vorliegenden Plangebiet in Frage kommt, ist im Laufe des weiteren Verfahrens zu überprüfen.

II. Zeichnerische Festsetzungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

- Öffentliche Grünflächen

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

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

4. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

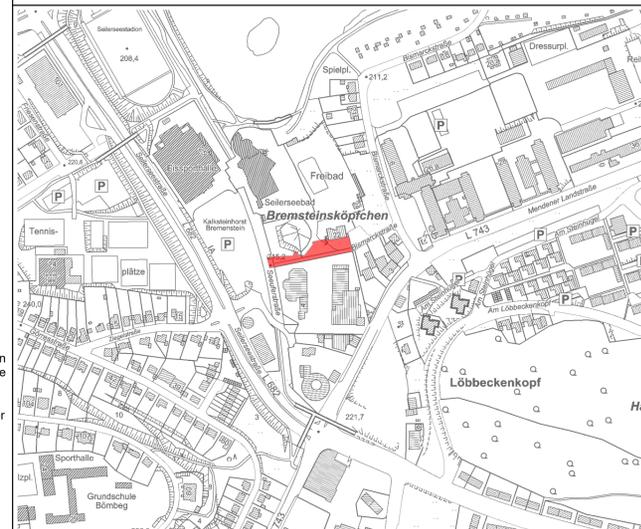
III. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) 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, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen 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 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.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 439

Stellplatzfläche Schleddenhof

Entwurf Stand 26.03.2021

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 von Dezember 2020. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der Aufstellung Betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Thorsten Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 439 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am2021 als Satzungs beschlossen.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Michael Joithe

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Ausgefertigt:

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Michael Joithe

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am2021 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den
Der Bürgermeister

.....
Michael Joithe