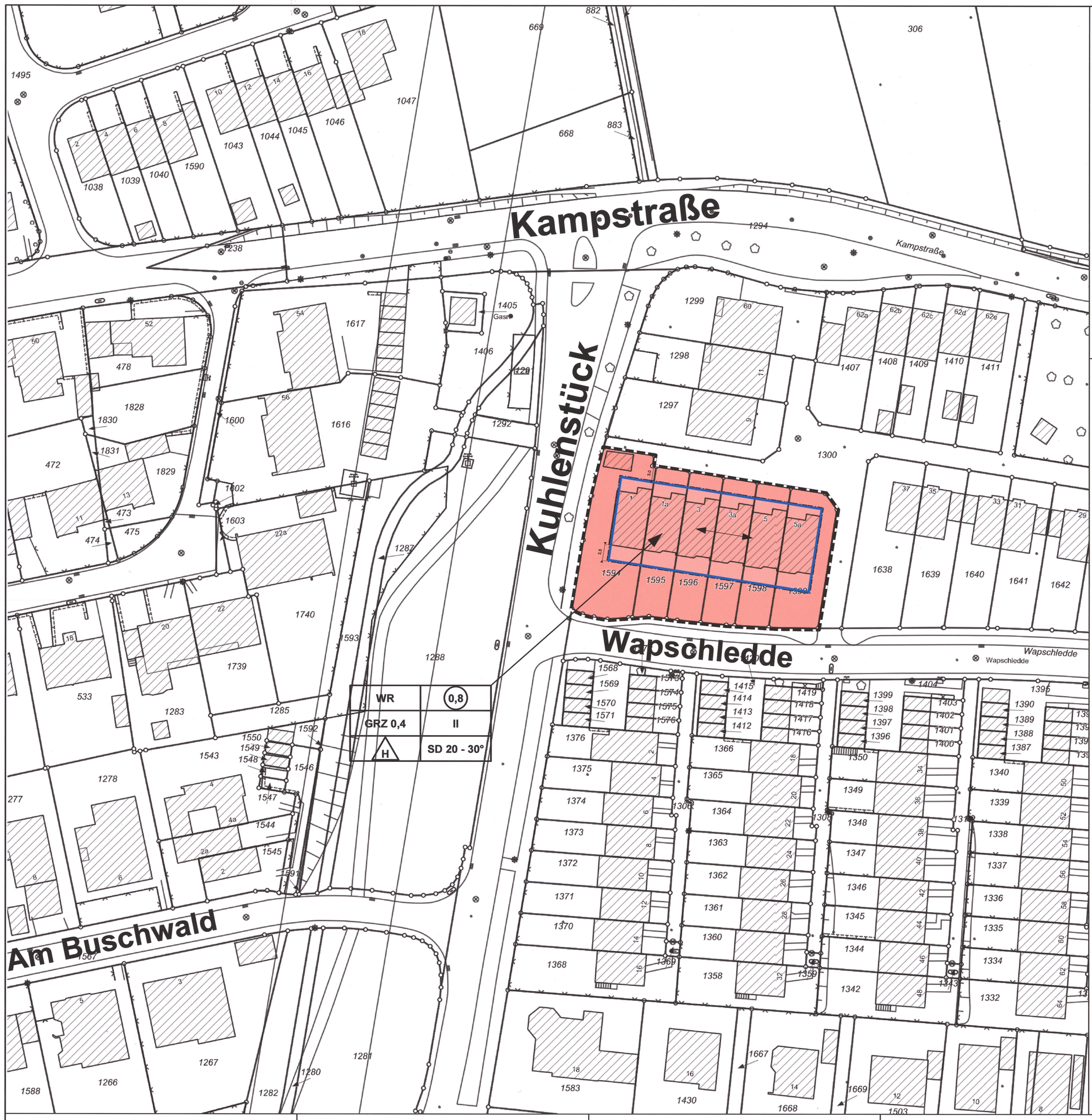

I. Rechtsgrundlagen

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.

II. Zeichnerische Festsetzungen

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

(0,8) — Geschossflächenzahl

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse

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

H — nur Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

III. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen / Kennzeichnungen

1. Gestalterische Festsetzungen

SD 20-30° — Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 30°

Hauptfirstrichtung

IV. Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Klimaschutz

1.1 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB (Installationspflicht für Solaranlagen)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie zu treffen. Im Plangebiet sind bei Hauptgebäuden mit geneigten Dächern die nach Süden bis Südwesten orientierten Dachflächen und die flach geneigten Dächer zu mind. 50% mit solarenergetischen Anlagen, zur Nutzung von Solarenergie (Wasser und / oder Strom) zu versehen. Die Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind dabei nicht einzeln, sondern als Gesamtfläche anzusehen.

1.2 Dachbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flachdächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Die Kombination – grünes Flach-/Pultdach und aufgeständerte PV-Anlage – ist möglich.

V. 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.

2. 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 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 Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub 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.

Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 138 bleiben gültig.

Übersicht 1:2.000

Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 138

Oestrich - Kuhlenstück

7. Änderung

Maßstab 1:500

N

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 September 2020.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn,den 28.04.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0297 Dipl.-Ing. E.-H. Thomas

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde von der Aufstellung Betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2020 bis einschließlich 21.12.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 22.12.2020
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn, vertreten durch den Haupt- und Personalausschuss gem. § 60 Abs. 2 GO NRW, hat die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 23.03.2021 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 30.03.2021
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Haupt- und Personalausschusses vom 23.03.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Ausgefertigt: 19.04.2021

Iserlohn, den 20.04.2021
Der Bürgermeister

Michael Joithe

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 21.04.2021 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 22.04.2021
Der Bürgermeister

Michael Joithe