

### 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. 56)
  - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NRW S. 68; 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

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete  
gem. § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.2 Nr.3 aufgeführten Einzelhandelsbetriebe hier nicht zulässig sind.
- Überbaubare Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete
- Überbaubare Grundstücksflächen der Mischgebiete
- Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

- O Offene Bauweise
- Baugrenze

#### Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

- Schule

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

#### Flächen für Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Abwasser RRB = Regenrückhaltebecken

#### Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

- Unterirdische Gasdruckleitung  
Es sind die Auflagen und Hinweise für Gasversorgungsleitungen der RW 2 zu beachten. Der Gasleitung ist ein Schutzstreifen zuzuordnen mit je 2,00 m Breite rechts und links der Leitungsachse. Bauarbeiten im Schutzstreifen der Gasdruckleitung dürfen nur mit Zustimmung der RW 2 durchgeführt werden.
- Schutzfläche

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

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Badeplatz, Freibad
- Dauerkleingärten
- Parkanlage

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
Zur Schallminderung gelten innerhalb des Plangebietes die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III - IV (LPB)
- Folgende Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 sind einzuhalten.

Lärmpegelbereich	erf. R'w res Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. R'w Fenster Büroräume
III	30 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

- Ergänzung zum Lärmpegelbereich III
  - Dächer ausgebauter Dachgeschosse: Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schall-dämm-Maß R<sub>w</sub> min. 40 dB erforderlich. Ausführungsbispiel: Dachendeckung auf Querlatung, Unterspannbahn, min. 60 mm Faserdämmstoffe, unterseitige Spanplatten oder Gipskarton mit min. 12 mm und min. 10 kg/m<sup>2</sup> auf Zwischenlatung.

- Ergänzung zum Lärmpegelbereich IV
  - Fenster, Fenstertüren: Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719, bei der Bestellung sollte ein Prüfzeugnis mit R<sub>w</sub> min. 37 dB gefordert werden.
  - Dächer ausgebauter Dachgeschosse: Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schall-dämm-Maß R<sub>w</sub> min. 45 dB erforderlich. Ausführungsbispiel: Dachendeckung mit Anforderungen an die Dichtigkeit (z.B. Falzdachziegel bzw. Bekorndachsteine, nicht veraltete Dachziegel bzw. Dachsteine in Mörtelbettung, Faserzementplatten auf Raupund min. 20 mm), Unterspannbahn, min. 60 mm Faserdämmstoffe, unterseitige Spanplatten oder Gipskarton mit min. 12 mm und min. 10 kg/m<sup>2</sup> auf Zwischenlatung.

Hinweise zur Lüftung bei schalleffektiv wirksamen Fenstern  
Die Schalldämmung von Fenstern ist nur dann voll wirksam, wenn die Fenster geschlossen sind. Hierdurch können Lüftungsprobleme entstehen, die durch eine "Stoßbelüftung" oder eine "indirekte Lüftung" über Flure oder Nachbarräume, insbesondere nachts, bei Schlafzeiten nur unzureichend lösbar sind.

Es wird empfohlen, mindestens an Schlafräumen, vor denen nachts Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, den Einbau entsprechender ausgleichiger, leistungsabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen. Weiterhin sollte versucht werden, ruhbedingte Nutzungen in die straßenabgewandten Gebäudeeile zu legen.

Bei Rolllädenkästen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird. Entsprechende konstruktive Hinweise können DIN 4109 (5) und VDI 2719 (9) entnommen werden.

Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster an den gekennzeichneten Fassaden besitzen, müssen mit einer zusätzlich schalldämmenden Lüftungseinrichtung mit einem Luftwechsel von 20 m<sup>3</sup>/h und Fenstern versehen werden. Dabei ist zu gewährleisten, dass das geforderte Schalldämm-Maß auch mit Lüftung eingehalten wird.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd. Erl. Des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen.

Unter der Voraussetzung, dass ein Nachweis erbracht wird, wonach die entsprechenden Innenraumpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu gunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- 1 Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen dürfen Nahrungsplanzen (außer Baum- und Beerenobst) nur noch in Hochbeeten angepflanzt werden.

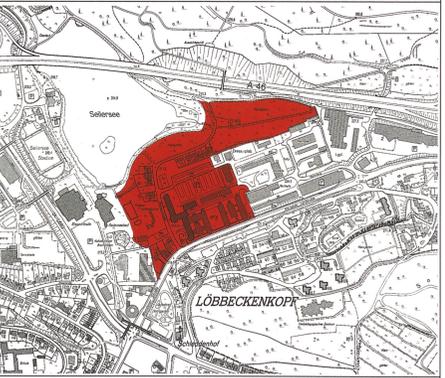
### Nachrichtliche Darstellungen

- verrohrter Bachlauf

### HINWEISE

Bodendenkmäler  
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgründungen aber auch Veränderungen und Verfallensstadien 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 Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Opladen (Tel.: 02761 93765; Fax: 02761 937650) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstermine 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 8 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### Übersicht 1:7.500



## Stadt Iserlohn

### Bebauungsplan Nr. 367 Bismarckstraße

### gem. § 13a BauGB

Maßstab 1:1.000

**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 Februar 2015.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.  
Iserlohn, den 08.02.2013  
Im Auftrag  
Dieter  
Städt. Oberverm.-Rat

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.367 gem. § 13a Abs.1 BauGB am 22.09.2009 beschlossen.  
Iserlohn, den 26.11.2009  
Der Bürgermeister  
Dr. Ahrens

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Gemäß § 13a Abs.3 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.02.2010 bis 15.02.2010 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Iserlohn, den 12.04.2010  
Olaf Peest  
Ressortleiter

**erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Gemäß § 13a Abs.3 BauGB wurde der von der Aufstellung betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.03.2013 bis 05.04.2013 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Iserlohn, den 16.04.2013  
Olaf Peest  
Ressortleiter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr.367 auf der Grundtage der GO NW in Verbindung mit § 10 BauGB am 16.07.2013 als Satzung beschlossen.  
Iserlohn, den 29.07.2013  
Der Bürgermeister  
Dr. Ahrens

**Bekanntmachung / In Kraft treten**  
Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 28.08.2013 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Iserlohn, den 09.09.2013  
Der Bürgermeister  
Dr. Ahrens