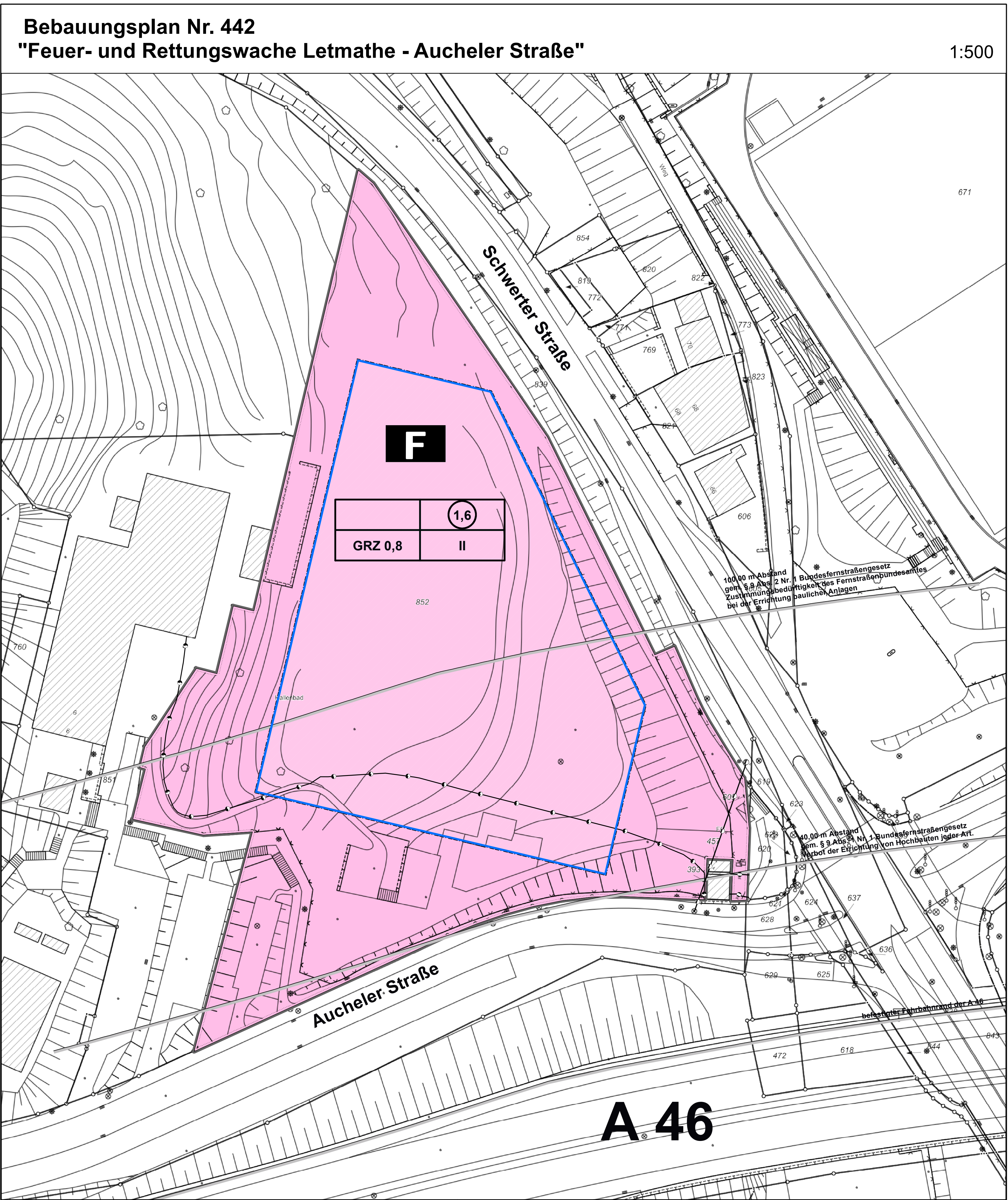
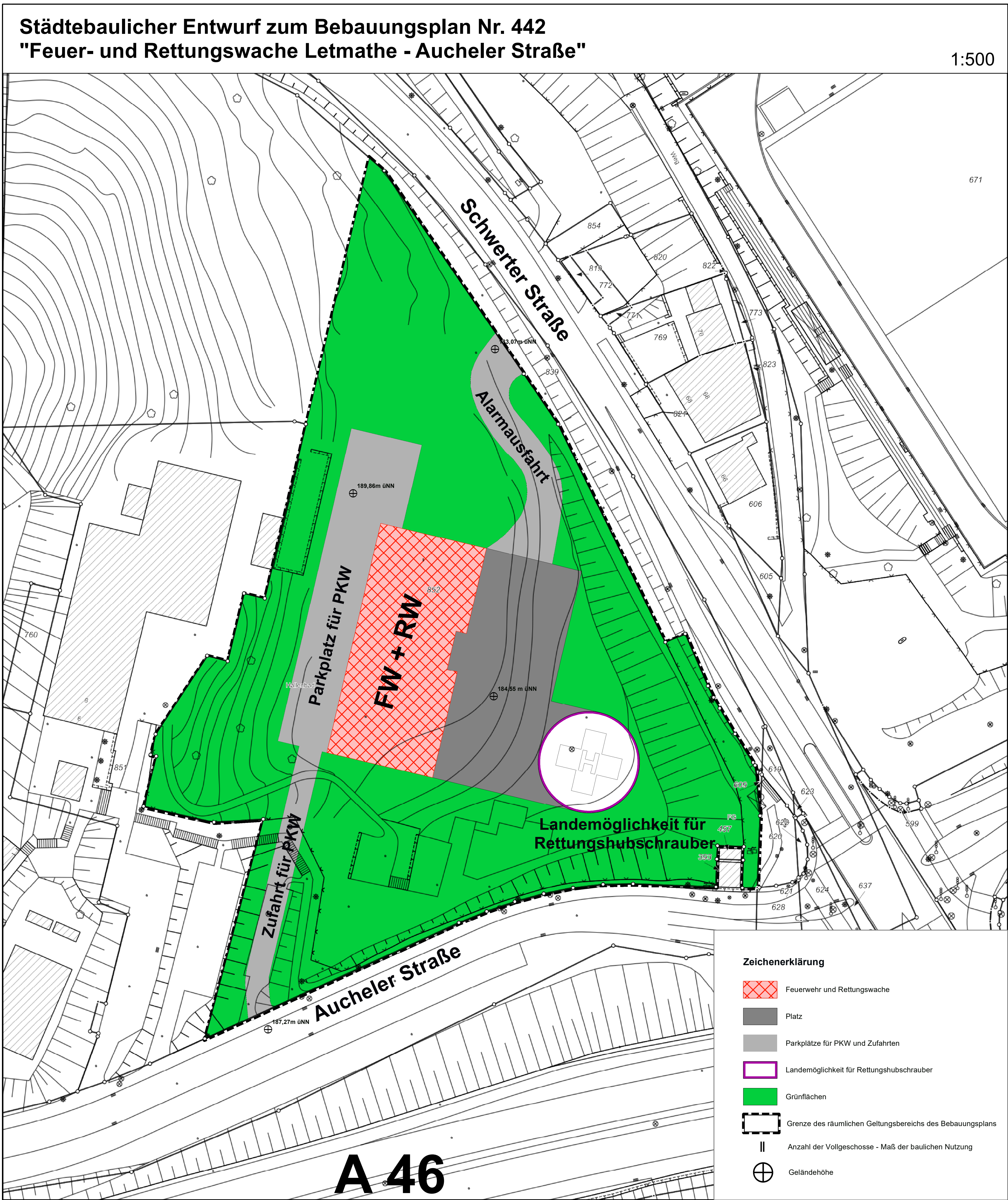




- I. Rechtsgrundlagen
- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

- 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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW. S. 444),

- 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 Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW. S. 1172),

- der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2024 (GV NRW. S. 332).

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

(gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

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

z.B. 0,7

Geschossflächenzahl, Höchstmaß

z.B. GRZ 0,4

Grundfläche, Höchstmaß

II

Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

3. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

F

Feuerwehr

4. Versorgungsleitungen gem. §9 Abs.1 u. Nr. 12, 14 BauGB

Stromleitung der Stadtwerke Iserlohn

GL

Gasleitung der Stadtwerke Iserlohn

XL

Abwasserleitung der Stadt Iserlohn

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Gemäß der jeweiligen Beschriftung relevanten Abstände zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 46
- III. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen / Kennzeichnungen
- IV. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Solern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchlich) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2933 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bundeschutzbehörde (Tel.: 0235/1966-5388) 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, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstelle vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Nach Auswertung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (AZ: 56-06-373/14) wird empfohlen, dass keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei 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 geschützter 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 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.
- Übersicht 1:5.000
- | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---|--|
| <div>Planunterlagen</div> <div>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV). Die Planunterlagen haben den Stand vom 05.2025.</div> <div>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</div> <div>Iserlohn, den</div> <div>.....</div> <div>Thomas</div> <div>Öffentl. best. Verm.-Ing.</div> <div>Ernst-Herbert Thomas</div> <div>Hindenburgstraße 5</div> <div>58636 Iserlohn</div> | <div>Aufstellungsbeschluss</div> <div>Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.442 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 14.05.2024 beschlossen.</div> | <div>Frühzeitige Beteiligung</div> <div>Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Entscheidung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich</div> | <div>Veröffentlichungsbeschluss</div> <div>Der Rat der Stadt Iserlohn hat am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 442 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.</div> | <div>Beteiligung der Öffentlichkeit</div> <div>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.442 und die Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgestellt.</div> | <div>Satzungsbeschluss</div> <div>Der Rat der Stadt Iserlohn hat den Bebauungsplan Nr.442 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.</div> | <div>Ausfertigung</div> <div>Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden ist.</div> <div>Iserlohn, den Der Bürgermeister</div> <div>.....</div> <div>Michael Joithe</div> | <div>Bekanntmachung / Inkrafttreten</div> <div>Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Einsichtnahmemöglichkeit dieses Bebauungsplans Nr.442 sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden.</div> <div>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 442 in Kraft.</div> <div>Iserlohn, den Der Bürgermeister</div> <div>.....</div> <div>Michael Joithe</div> |
| <div>Stadt Iserlohn</div> <div>Bebauungsplan Nr. 442</div> <div>Feuer- und Rettungswache Letmathe - Aucheler Straße</div> <div></div> <div></div> <div>Vorentwurf Stand 05.06.2025</div> <div>N</div> | | | | | | | |