

### I. Rechtsgrundlagen

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung
  - Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Stadtplanung, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### II. Festsetzungen

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

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen der WA Gebiete
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- 0,8 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

#### Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

#### Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Nr. 1, Nr. 18a

- Flächen für die Landwirtschaft
- Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB
- Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn sie dem Hauptgebäude räumlich zugeordnet und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung untergeordnet sind.

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### III. Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

#### 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderen Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gem. § 9 Abs. 4 u. 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.05.1988 (Gesetz- undVerordnungsblatt NW Bl.250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I, S. 1410 ff.) unverzüglich der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) oder der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Märkischen Kreis (Tel.: 02351/966-6385) anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherheits- 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. Sollten Recyclingbaustoffe oder belasteter Bodenaushub eingesetzt werden, ist das vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

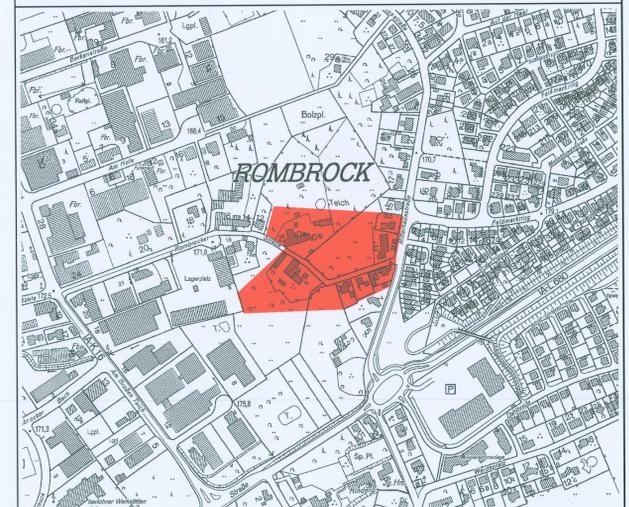
#### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371/217-2518) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-42), (Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungstätte ist drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 3. Kampfmittelräumdienst

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

#### Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 411

Sümmern - Rombrocker Straße

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 Januar 2017. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 08.01.2018  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Thomas  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Herbert Thomas  
Hindenburgstraße 5  
58636 Iserlohn

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 411 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2017 bis einschließlich 10.03.2017 öffentlich ausgelegt.

Iserlohn, den 20.03.2017  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Janke  
Stadtbaurat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 411 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 07.06.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 14.06.2017  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens

#### Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes sind gem. § 10 BauGB am 08.11.2017 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 16.11.2017  
Der Bürgermeister

Dr. Ahrens