Festsetzungen

- Grünfläche (Rasen)
- Ziergarten (Beete/Ziergehölze)
- Gehölzstreifen
- Vorhandener Obstbaum (wird erhalten)
- Baum/Obstbaum (Neupflanzung)
- Befestigte Wegefläche (Plattenweg mit Rasenfuge)
- Stützmauer (Trockenmauer Naturstein)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331
- vorhandene Bebauung (Wohnhaus)
- vorhandenes Nebengebäude
- 677 Flurstücksnummern
- 222.75 vorhandene Geländehöhen ü. NN
- Böschungsflächen
- Vorhandene Obstbäume (kein Erhalt)

I. Rechtsgrundlagen

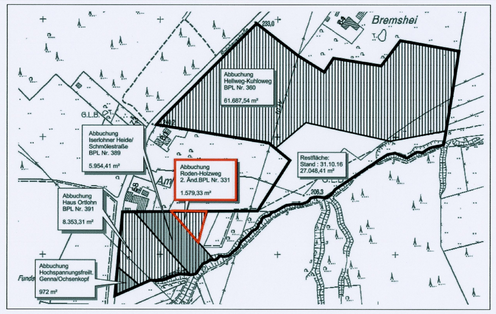
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1722),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294),
- 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 19.12.2013 (GV NRW S. 878),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- 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. Textliche Festsetzungen

Einfriedung Landschaftsschutzgebiet
Die Grünfläche ist zum Schutz des westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets mit einem ortsfesten Zaun durchgehend einzufrieden. Wegeführungen in das angrenzende Schutzgebiet sind unzulässig.

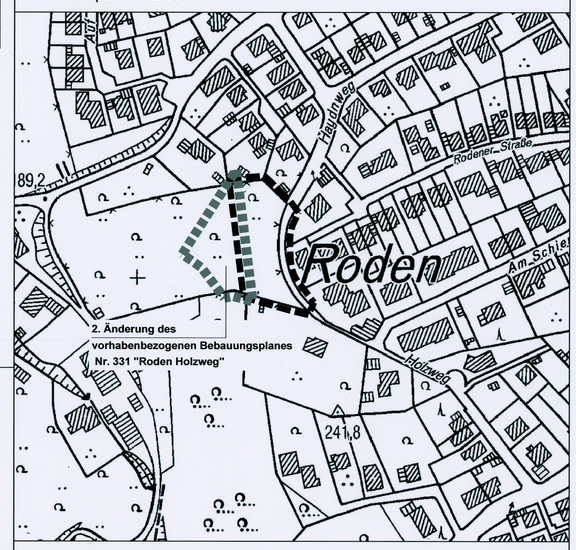
Externe Ausgleichsfläche
Der Ausgleich des im Plangebiet ermittelten Eingriffsdefizits in Höhe von 6.467,00 Biotopwertpunkten erfolgt auf einer Teilfläche von 1.579,33 m² der städtischen Ökokontofläche "Rothehausstraße / Am Kronenberge". Zum Ausgleich des festgestellten Punktedefizits entrichtet der Bauvorhabenträger an die Stadt Iserlohn einen im Rahmen des Durchführungsvertrages festgesetzten Geldbetrag.



III. Hinweise

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 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt 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.: 02371 / 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 in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen 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 /9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage 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 Bauvorhaben 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.

Übersichtsplan 1 : 2.000



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 September 2016
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 19.02.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Ernst-Herbert Thomas
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn
Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.2.17 beschlossen.

Iserlohn, den 26.2.2015
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 4.10.16 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 17.10.2016
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.11.16 bis 22.12.16 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 2.1.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 4.4.2017 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 11.4.2017
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat erneut am 29.5.18 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 5.6.2018
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde erneut der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.6.18 bis 22.7.18 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Iserlohn, den 30.7.18
Der Bürgermeister
In Vertretung
Janke
Stadtbaurat

Erneuter Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat erneut die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 9.10.18 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 22.10.18
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft getreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 ist gem. § 10 BauGB am 27.2.19 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 11.3.2019
Der Bürgermeister
Dr. Ahrens

Stadt Iserlohn

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 331 "Roden Holzweg"

Ortsteil Roden — M. 1:500

Vorhabenträger :

Udo Schlüter
Holzweg 20
58644 Iserlohn

Planverfasser.

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0