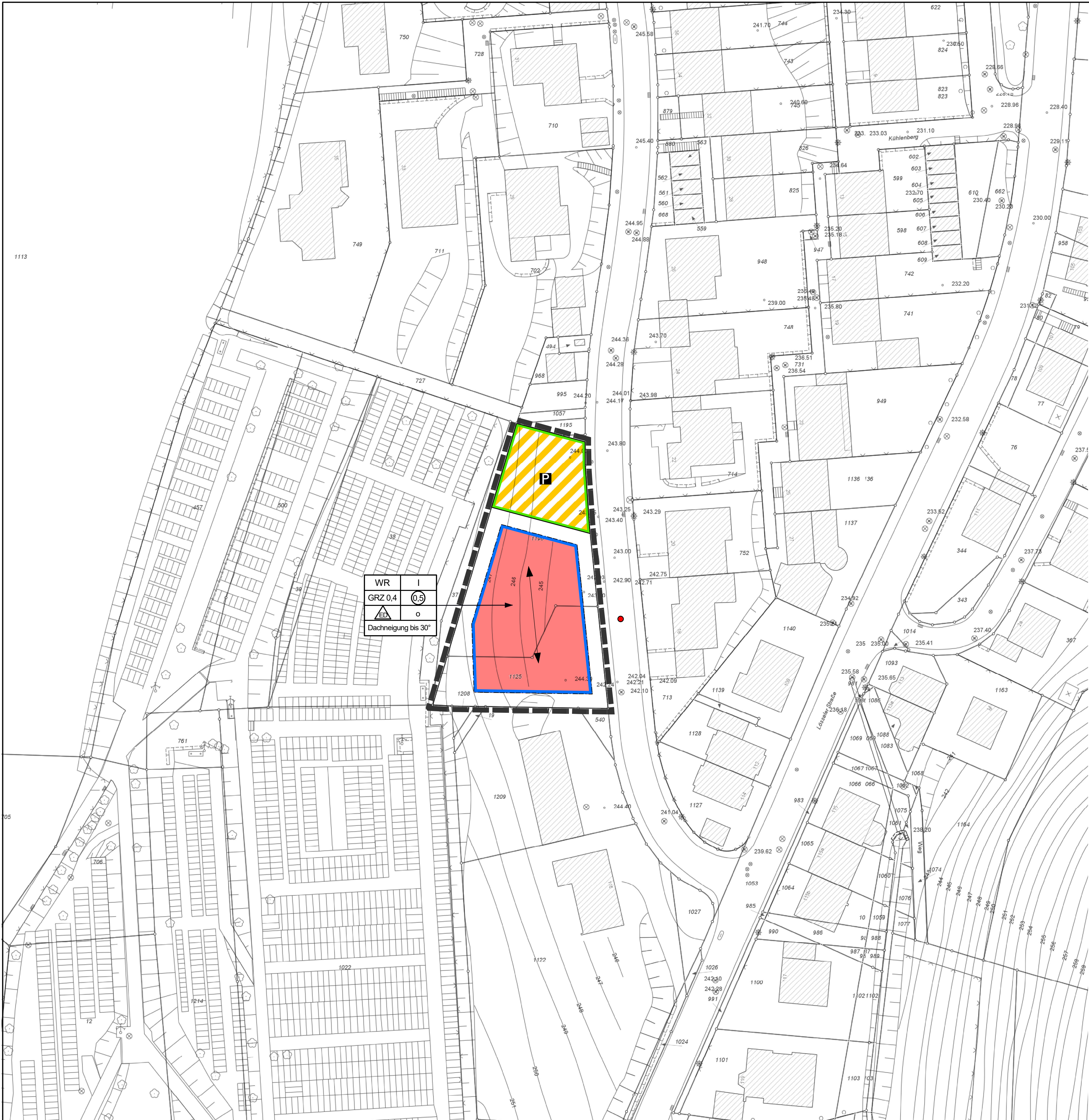




I. Rechtsgrundlagen

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Oktober 2012 (GV.NRW.S.474)
- 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 der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche des WR-Gebietes

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

- 0,5 Geschossflächenzahl, Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß gem. § 19 BauNVO
- 30° Nur Satteldächer mit max. 30 Altgrad Dachneigung zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist orientiert an der Topografie des vorhandenen Geländes in Nord-Süd-Richtung festgesetzt.
- 1.) Die Wandhöhe innerhalb des WR-Gebietes wird auf maximal 8,0 m festgesetzt.
 - 2.) Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
 - 3.) Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe üNN der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche "Kühlenberg" in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudewand. Der Bezugspunkt ist durch markiert.
 - 4.) Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudewand mit der Oberkante der Dachhaut.
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- O Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung

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

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Stellplätze für Pkw

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

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 21.06.1988 (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 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: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

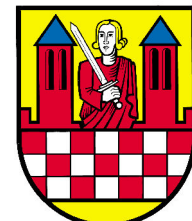
3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bodearbeiten ist die fachgerechte Untersuchung des Plangebiets durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdlaushub 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. 122

Lössel - Kühlenberg

3. Änderung

Maßstab 1:500



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 Juni 2015.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 07.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
.....
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs.1 BauGB am 22.09.2015 beschlossen.

Iserlohn, den 30.09.2015
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
.....
Dr. Ahrens

Entwurfs- u. Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 für den Entwurf der 3. Änderung desBebauungsplanes Nr. 122 nebst Begründung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den 03.06.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
.....
Janke
Stadtbaurat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2016 bis einschließlich 18.07.2016 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 26.07.2016
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Janke
.....
Janke
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB am 04.10.2016 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 21.10.2016
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
.....
Dr. Ahrens

Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 BauGB am 16.11..2016 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 24.11.2016
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
.....
Dr. Ahrens