

## 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 19. Dezember 2013 (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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 4 und 11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahmeregel gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Für das allgemeine Wohngebiet 1 gilt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

### Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 und 20 sowie 22 und 23 BauNVO

- 0,5** Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I** Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 337 gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

### Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- ←→** Hauptfirsrichtung
- SD 25-45°** Satteldach, Dachneigung von min. 25° bis max. 45°
- PD 10-25°** Pultdach, Dachneigung von min. 10° bis max. 25°

Die sonstigen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 337 bleiben gültig.

## 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 besonderem 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.: 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.

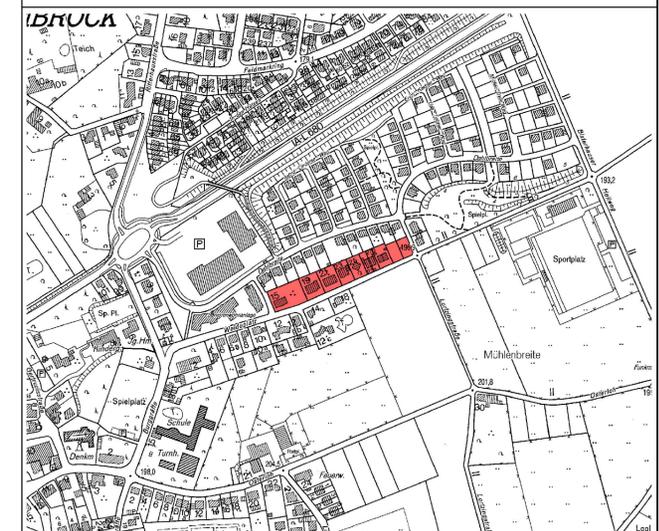
### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

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

## Übersicht 1:5.000



## Stadt Iserlohn

### Bebauungsplan Nr. 337

### Sümmern Dahlbreite

### 3. Änderung

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 Mai 2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 28.07.2016  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Dodt  
Dodt  
Städt. Oberverm.-Rat

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2016 bis einschließlich 01.09.2016 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 09.09.2016  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Janke  
Janke  
Stadtbaurat

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 337 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 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 23.11.2016 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 02.12.2016  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens  
Dr. Ahrens