



## 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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW, S. 218b, ber. S. 304a),
- 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 Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b)

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. Festsetzungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Aufenthaltsfläche / Rastplätze

### 2. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche

### 3. Wasserflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB

- Flächen für den Hochwasserschutz
- Überschwemmungsgebiet

### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

## III. Hinweise

### 1. Erarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) 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 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, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist dies vorab mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

### 2. Bodenschutz

Der Schutz des als schutzwürdig eingestuften semiterrestrischen Auenbodens besitzt hohe Priorität. Es sind besondere Schutzmaßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu ergreifen. Eine Zerstörung des Bodengefüges wirkt sich nachteilig auf die ökosystemaren Funktionen des Bodens aus.

### 3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelsiedel- aber auch Vertiefungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel. 02761/937542, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

### 4. Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

### 5. Artenschutz

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, sind Gebäude, Gartenhäuser sowie Nistkästen neben und im direkten Trassenverlauf vor dem Entfernen auf Bewohner zu begutachten.

Falls Gebäude Außenverkleidungen aufweisen, hinter denen Fledermäuse bevorzugt Quartier beziehen, sollten sämtliche Außenverkleidungen im Besitze einer fachkundigen Person entfernt werden. Bei dem Auffinden von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu versorgen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

Um auszuschließen, dass Höhlenröhren bzw. Fledermäuse durch die Arbeiten gestört, verletzt oder getötet werden sowie die Fortpflanzungstätten gestört oder vernichtet werden, sollten die Fällarbeiten direkt im Anschluss an eine Begutachtung der Höhlung(en) im Zeitraum November / Dezember erfolgen.

### 6. Baumschutzsatzung

Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn ist zu beachten. Vor Entfernung von geschütztem Baumbestand sind Ausnahmegenehmigungen beim Märkischen Stadtbetrieb Iserlohn/ Hemer (SIH) zu beantragen.

### 7. Natur- und Landschaftsschutz

Der Schutz von Gehölzen, Gebüschbereichen und Staudenfluren besitzt eine hohe Priorität. Die nicht in der Radwegtrasse liegenden und nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche sind bereits vor Beginn der ersten Bautätigkeit durch im Außenbereich zulässige Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein Überfahren der Wurzelbereiche stellt eine massive Schädigung des Gehölzbestandes dar und ist zu unterlassen.

**Der Bebauungsplan Nr.260 Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße 1. Änderung besteht aus 3 Blättern, die alle Bestandteil dieser Satzung sind.**

**Blatt 1 Hauptplan  
Blatt 2 Biotypen - Bestand  
Blatt 3 Maßnahmenplan Schutz von Natur und Landschaft / Kompensation / Pflege**

**Übersicht 1:5.000**



**Stadt Iserlohn**



**Bebauungsplan Nr. 260**

**Letmathe - Oeger Straße / Bergstraße**

**1. Änderung (Blatt 1)**

**Entwurf - Stand 20.02.2020**

**Maßstab 1:750**



Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	Offenlegungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung / in Kraft treten
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.391). Die Planunterlagen haben den Stand vom März 2020. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig. Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister Im Auftrag  Hofmeister städt. Baurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2018 beschlossen.  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Wojtek Erster Beigeordneter	Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Wojtek Erster Beigeordneter	Der Rat der Stadt Iserlohn hat am ..... beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Wojtek Erster Beigeordneter	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Thorsten Grote Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen.  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Wojtek Erster Beigeordneter	Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 260 sind gem. § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  Iserlohn, den ..... Der Bürgermeister In Vertretung  Wojtek Erster Beigeordneter