



## 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 (BauNutzungsverordnung - 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 (Planzeichenverordnung - 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. Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Reine Wohngebiete
- Überbaubare Fläche des Reinen Wohngebietes

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- Anzahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise
- Baugrenze

### 4. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen
- Darüber hinaus wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich die Garagen in die Gesamtplanung des Bauvorhabens einfügen und dem Hauptbaukörper in Art und Umfang angepasst sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## III. Hinweise

### 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, 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 Sanierung 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 das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

### 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzufunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### 3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu kontaktieren und die Kampfmittelfreiheit zu überprüfen. Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### Übersicht 1:2.500



# Stadt Iserlohn



## Bebauungsplan Nr. H 8

Rheinen

4. 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 Juli 2019.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.

Iserlohn, den 06.08.2020  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Thomas  
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Ernst-Herbert Thomas  
Hindenburgstraße 5  
58636 Iserlohn

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 8 und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 06.11.2019 einschließlich öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den 07.11.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Thorsten Groß  
Stadtbaurat



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 8 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 23.06.2020 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 20.07.2020  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter



### Bekanntmachung / in Kraft treten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 29.07.2020 bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den 03.08.2020  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Wojtek  
Erster Beigeordneter

