

I. Rechtsgrundlagen

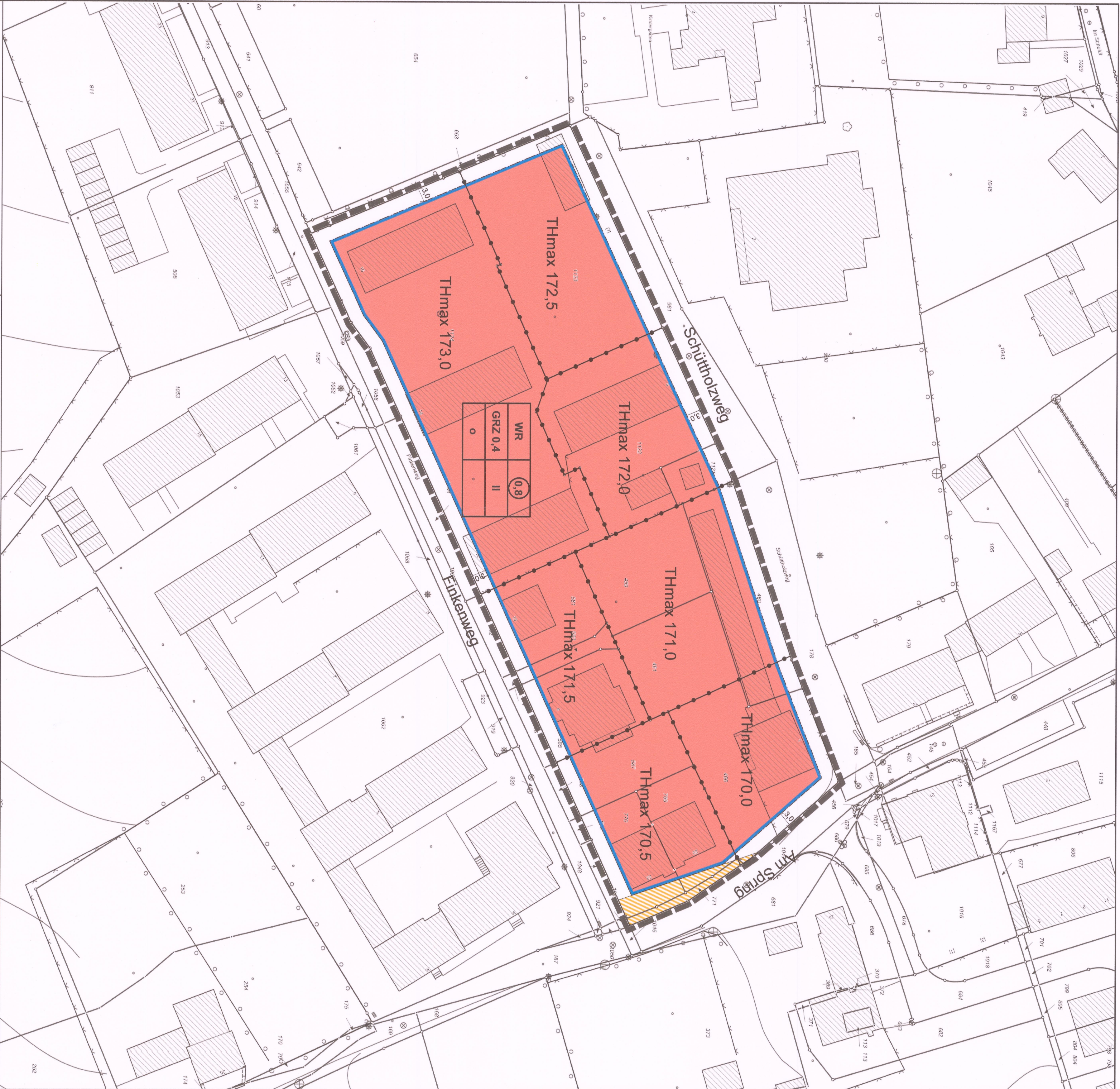
- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766),
 - der Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. 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 (Landesordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S.427), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 2186).
- Hinweise: 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 und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WR**
Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
nicht überbaubare Fläche
- 0**
offene Bauweise
- GRZ 0,4**
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 04**
Geschlossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- II**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- THmax**
maximale Traufhöhe
Für die Höhen der Gebäude werden absolute Höhen über NNH (Normalhöhen) festgesetzt.
Definition Traufhöhe:
Die Traufhöhe ist der tiefste Schnittpunkt des senkrechten Mauerwerks mit der Dachtraufe.
Die maximale Traufhöhe kann auf einer Länge von max. 40% der Gesamtlängsseite um bis zu 5m überschritten werden.
- 2. Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze
- 3. von Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
Schiefer im Einmündungsbereich von Straßen sind in einer Höhe ab 0,70 m ab Oberkante Straße von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bescnungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- 4. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NRW**
1. Dachform:
Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig.
Die Dachform kann bis zu einem Drittel der Gesamtfläche als Flachdach ausgeführt werden.
2. Einfriedungen:
Entlang der genseitl. genutzten Verkehrsfläche (GRF) sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn zulässig.
Entlang der unter 2. genannten Verkehrsflächen sind die Gartenbereiche so zu gestalten, dass im Abstand bis zu 3m von der Begrenzungsline die Bepflanzung nicht höher als 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn werden darf.

III. Hinweise

- 1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaustaub**
- Sobem bei Ausbaurmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchlich) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist der Auftraggeber verpflichtet, die zuständigen Behörden (Umweltamt, Gesundheitsamt, Katastrophenschutz, etc.) zu informieren und die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Die Kosten für die Untersuchung und die Beseitigung der Verunreinigungen sind vom Auftraggeber zu tragen. Die Kosten für die Untersuchung und die Beseitigung der Verunreinigungen sind vom Auftraggeber zu tragen. Die Kosten für die Untersuchung und die Beseitigung der Verunreinigungen sind vom Auftraggeber zu tragen.
- 2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodentunden**
- Bei Bodeneingriffen können Bodentendenzen (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gärten, Einzelhöfe aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodentunde) aufgedeckt werden. Diese Bodentendenzen sind dem Auftraggeber zu melden. Die Kosten für die Untersuchung und die Beseitigung der Bodentendenzen sind vom Auftraggeber zu tragen. Die Kosten für die Untersuchung und die Beseitigung der Bodentendenzen sind vom Auftraggeber zu tragen.
- 3. Kampfmitelbeseitigungsdienst**
- Vor Beginn der Bodeneingriffe ist die fachgerechte Untersuchung des Parzelschutzes durch den Kampfmitelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Sollte bei der Durchführung der Bodeneingriffe der Einsatz auf außergewöhnliche Verhältnisse hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich über das zuständige Ordnungsamt der Stadt Iserlohn oder die Polizei der Kampfmitelbeseitigungsdienst zu verständigen.



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planinhaltsverordnung vom 18.12.1999 (BGBl. I Nr. 281). Die Planunterlagen haben den Stand vom Mai 2020.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist verbindlich.

Iserlohn, den 24.11.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB am 18.02.2020 beschlossen.

Iserlohn, den 12.11.2020

Der Bürgermeister
Michael Jöhle

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den 12.11.2020

Der Bürgermeister
Thorsten Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 06.10.2020 als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 12.11.2020

Der Bürgermeister
Michael Jöhle

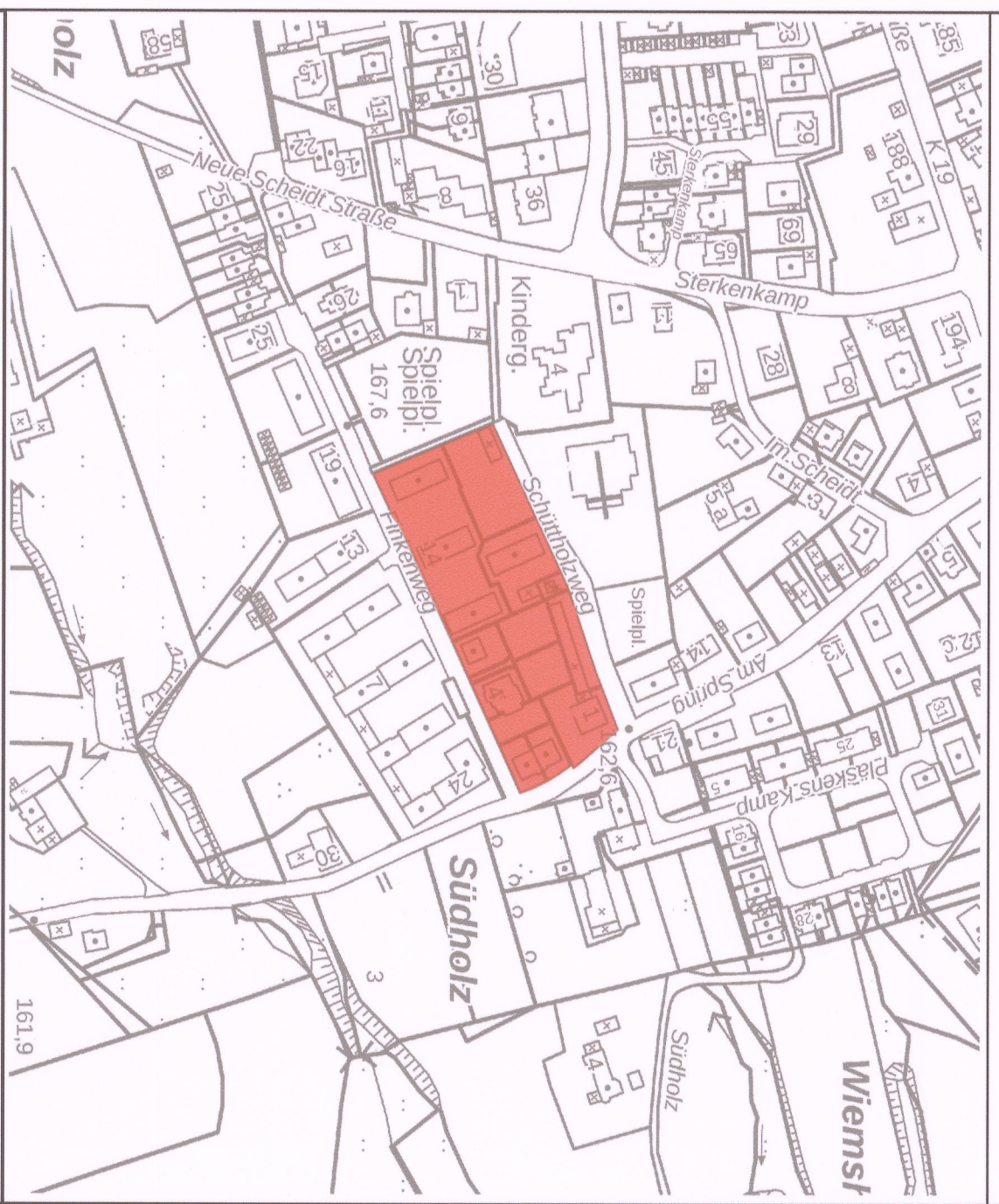
Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans sind gem. § 10 BauGB am 11.11.2020 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

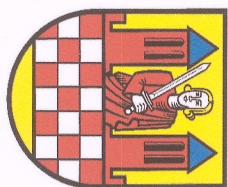
Iserlohn, den 12.11.2020

Der Bürgermeister
Michael Jöhle

Übersicht 1:3.000



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 157

Kalthof - Schulholz

3. Änderung

Maßstab 1:500

