

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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)
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V.3 - 8904/25.1 in der Fassung v. 0.6.2007 Der Erlass und seine Anlagen beruhen auf einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) und des Landes (z.B. der Genehmigungs-Richtlinie - GIRL). Sie berücksichtigen ferner die einschlägigen VDI-Normen und DIN-Normen. Die Abstandsliste wurde auf der Basis des Anhangs zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - Neufassung vom 1. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619, 1623), aufgestellt.
- Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften nur bei dem in der Stadtplanung, Abteilung Städtebauliche Planung, und der angegebenen Öffnungszeiten eingesehen werden.

II. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GI 500 Industriegebiet, § 9 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Baugebieten Einzelhandel als Hauptnutzung ausgeschlossen ist. Als umgebungsorientierte Nebennutzung eines Betriebes ist Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig. Für werblich dienende Anlagen der Außenwerbung ausgeschlossen sind. Gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die baulichen Bauflächen hinsichtlich ihrer allgemeinen sowie ihrer ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach folgenden Maßgaben festgelegt werden:
- GI 500 Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen V-VIII sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- GI 800 Hier sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-III ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen IV-V sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl gem. § 9 BauNVO
- 9,0 Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

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

- Bauweise und Bauformen gem. § 23 BauNVO
- Überbauflächen und Grundstücksfläche der GI-Gebiete

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- W III B Wasserschutzzone III B zugunsten der Stadtwerke Dortmund gem. § 19 WHG aufgrund Ordnungsbehördlicher Verordnung des Reg. Präses Arnsberg vom 1.9.1977 (Amtsblatt f. d. Reg. Bez. Arnsberg Nr. 3277).

Sonstige Planzeichen

- Kanal
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Iserlohn zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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- 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 Bodeneigenschaften entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodeneigenschaften können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochenplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abbrüche tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodeneigenschaften oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Iserlohn (Tel. 02371/217-2518) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/93750, F. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungslage ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

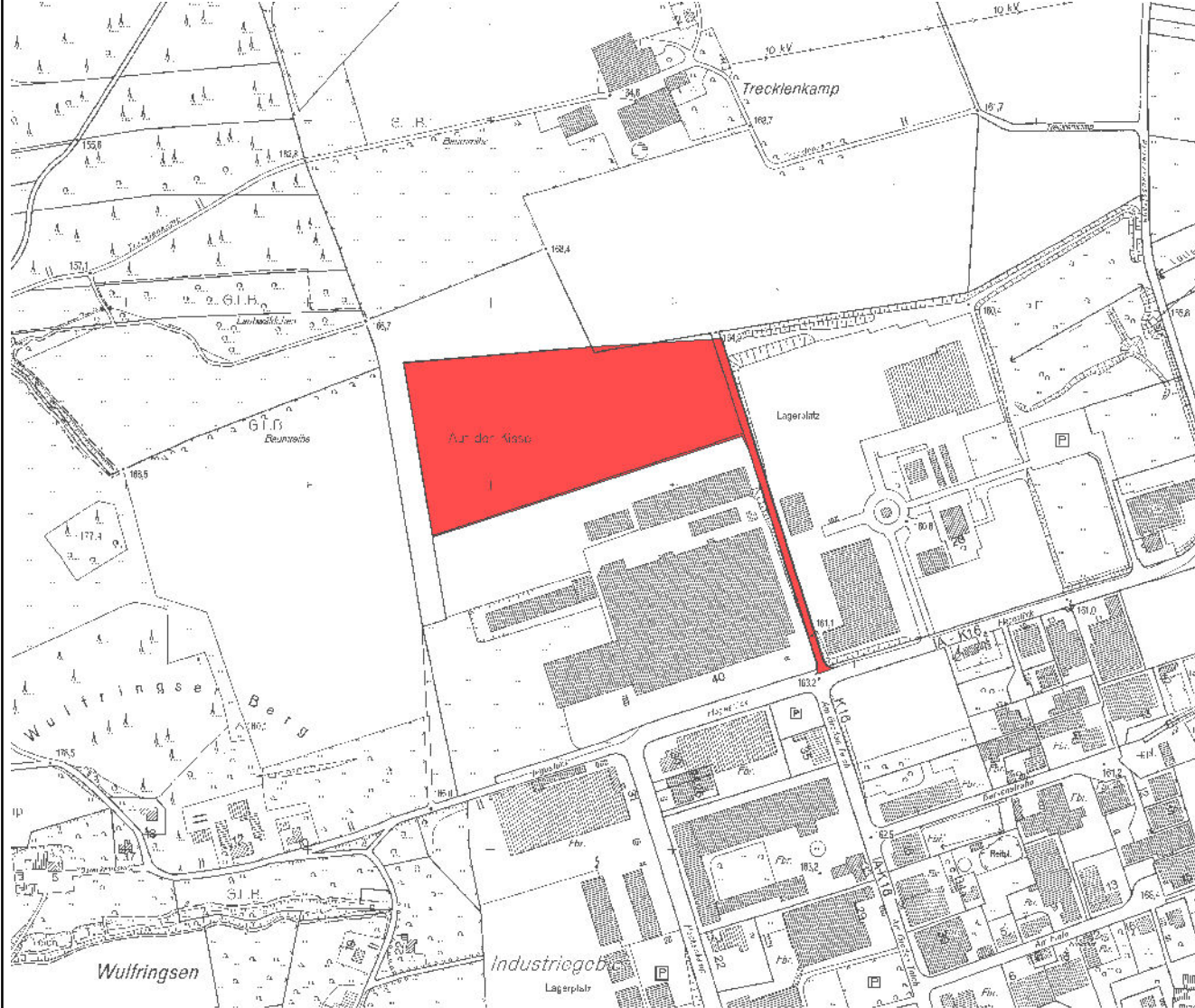
3. Kampfmittelräumdienst

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 Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4. Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes "DEW". Zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei der weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

Übersicht 1:7.500



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 203

Sümmern Rombrock - Nord

6. 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 September 2015. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Iserlohn, den 12.10.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dodt
Dodt
Städt. Oberverm.-Rat

Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den von der 6. Änderung betroffenen Bürgern während einer öffentlichen Auslegung vom 12.11.2015 bis 27.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Iserlohn, den 08.12.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Janke
Janke
Ressortleiter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Iserlohn hat die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 203 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.03.2016 als Satzung beschlossen.
Iserlohn, den 11.04.2016
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 30.03.2016 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Iserlohn, den 11.04.2016
Der Bürgermeister

gez. Dr. Ahrens
Dr. Ahrens