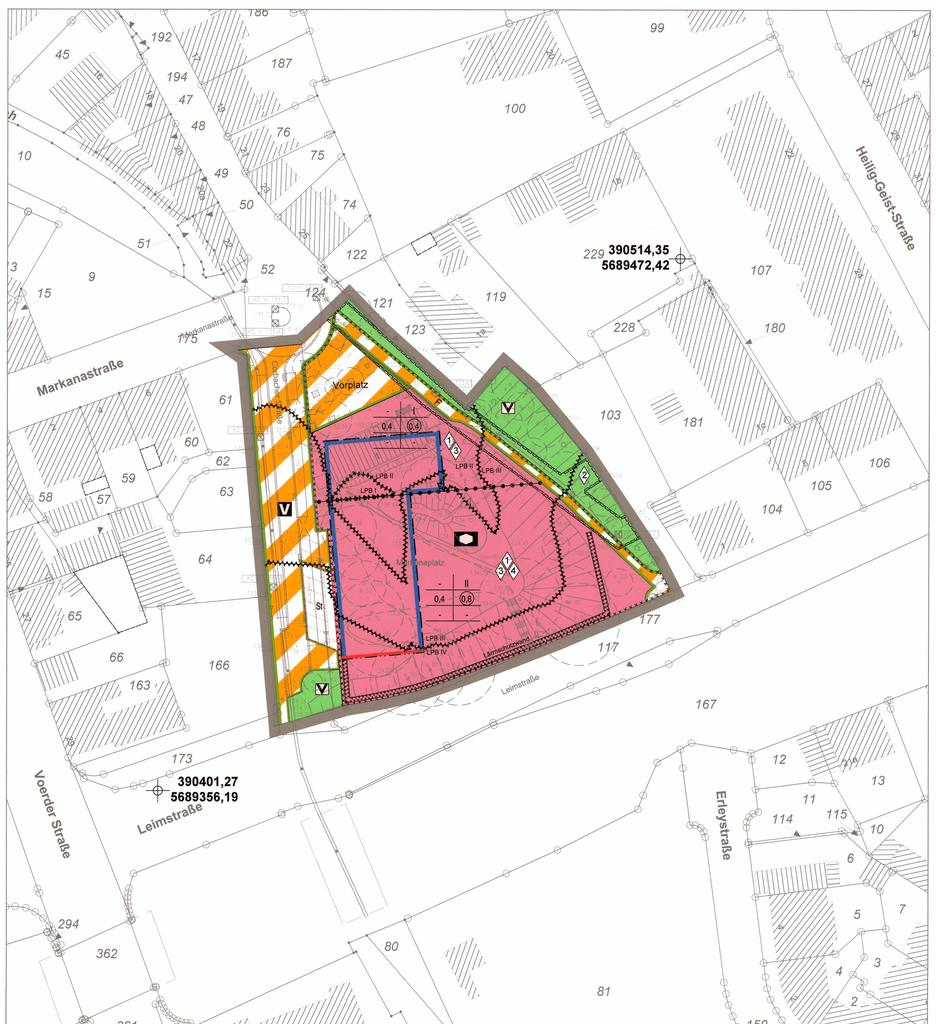
STADT HAGEN

Bebauungsplan Nr. 7/19 (693)
Markanaplatz
Verfahren nach § 13a BauGB



Zeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen
Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berück - sichtigung der Vorschriften über Abstandsflächen (§ 6 BauONRW). Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

Baulinie

Baugrenze

Die Art, das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsschablone dargestellt.

Art der baul. Nutzg.	Zahl der Vollgesch.	z. B.	-	II
Grundf.-zahl	Geschoßfl.-zahl		0,4	(0,8)
GH max.	Bauweise		-	-

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (Öffentlich)

Zweckbestimmung :

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

V Verkehrsgrünfläche

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung :

St Stellplätze

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung 2)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) (siehe textliche Festsetzung 4)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

(siehe textliche Festsetzungen 3)

z.B. LPB III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festgesetzte ETRS 89 / UTM 32 Koordinaten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Diese Darstellung entfällt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsfläche zusammenfällt. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

siehe textliche Festsetzung

Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (siehe Text zur Kennzeichnung)

Bestand und sonstige Darstellungen

(keine Festsetzungen)

Benutzung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem ALKIS-Signaturen-Katalog NRW

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Vermarkung

Vorhandene Böschung

Mauer

Baum vorhanden

Vorschlag Anordnung Stellplätze und Parkplätze

Hasper Bach (unterirdisch)

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt:

1 **Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Nebenanlagen, wie Abstelleinrichtungen für Kinderwägen oder Fahrräder, Gerätehütten, Spiel- und Klettergeräte o. Ä. sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Führung von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Vor Entfernung der Bäume sind zum Schutz der Fledermäuse und des Stars als vorgezogene Ausgleichsmaßname je Höhlenbaumverlust 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Typen und 2 artspezifische Nistkästen für den Star in räumlicher Nähe zum Plangebiet anzubringen. Die Standorte der Nathilfen sind rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Planung und Anbringung der Kästen ist durch einen Fachbiologen beratend zu begleiten. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen und auf Funktionstfähigkeit zu prüfen. Defekte Kästen sind zu reparieren oder zu ersetzen.

Als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung sind „insektenfreundliche Beleuchtungssysteme" zu verwenden (z. B. Natriumlampen oder warmweiße LED-Beleuchtung, siehe auch textliches Hinweise).

2 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (in einer Breite von 6,00 m) zugunsten von angrenzenden privaten Eigentümern. Innerhalb der Belastungsfläche ist die Errichtung von Anlagen und Bauwerken aller Art sowie Anpflanzungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen.

Solarnutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 20°) sowie auf Nebengebäuden und Garagen sind Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus Solarenergie vorzusehen. Diese sind von der Höhenbegrenzung der baulichen Anlage ausgeschlossen. Von der Festsetzung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn nachweislich Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien errichtet werden.

3 **Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche I bis IV nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus gemäß nachstehender Tabelle ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.R'w,res) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 30 dB	---
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 30 dB	erf.R'w,res ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 35 dB	erf.R'w,res ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 40 dB	erf.R'w,res ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 45 dB	erf.R'w,res ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 50 dB	erf.R'w,res ≥ 45 dB
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen.	erf.R'w,res ≥ 50 dB

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind in den als Lärmpegelbereiche I bis IV gekennzeichneten Flächen Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

4 Lärmschutzwand
Zum Schutz des Aussenbereichs der Kindertagesstätte ist als aktive Schallschutzmaßnahme eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m über der Geländeoberkante (GOK) entlang der Leimstraße vorzusehen. Die Wand ist beidseitig zu begrünen. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Gemeinbedarfsfläche ist erst nach Fertigstellung der Lärmschutzwand zulässig.

Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20° sind flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind Bereiche technisch notwendiger Dachaufbauten, Aufzüge und Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer Laubbaum in der Mindestqualität Hochstamm StU14/16 3xv oder ein gebietsheimischer Großstrauch (3xv, im Container, 100-125 cm) zu pflanzen. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.

Kennzeichnungen

Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Auf Grund der industriellen Vornutzung sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Böden vorzufinden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Für die Nutzung des Plangebietes bzw. Bebauung sind Sicherungs- und Sanierungsarbeiten notwendig, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Grundlage hierfür sind die Untersuchungsgutachten der Ahlenberg Ingenieure GmbH vom 10.12.2019 und 30.09.2020. Die dort beschriebenen Sicherungs- und Sanierungsarbeiten sind umzusetzen.

- Aushubböden mit den Zuordnungswerten der LAGA M20 von Z 2/>Z 2 erfüllen nicht die Kriterien für einen Wiedereinbau und müssen nachweislich entsorgt werden.
- Die Bodenbereiche mit deutlichen PAK-Belastungen (KRB 6/6b) müssen gesondert aufgenommen und entsorgt werden.
- Für die Errichtung einer Kindertagesstätte sind die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzung Kinderspielflächen, einzuhalten.
- Aufgrund der nachgewiesenen Prüfwertüberschreitungen ab 0,35 m Tiefe sowie der mehr oder weniger flächendeckend auftretenden z. T. deutlichen PAK-Anreicherungen ist der direkte Kontakt von Menschen mit den tieferen Auffüllungen zukünftig, auch nach der Umgestaltung des Grundstücks, zu unterbinden.
- Im Hinblick auf die anstehenden Baumaßnahmen und den damit verbundenen Bodenumlagerungen ist ein abschließender Bodenaustausch oder eine Bodenüberdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial von einer Mächtigkeit von mindestens 0,35 m im Bereich von Grünflächen (z. B. Wiese/Spielfläche) außerhalb der geplanten Bebauung durchzuführen. Das angelieferte Bodenmaterial muss den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Zusätzlich ist am Übergang zu den tieferen Anfüllungen der Einbau eines Geotextils o. ä. als Grabesperre vorgeschrieben.
- Bei nachträglichen Erdarbeiten (z. B. Außenanlagenmodellierung oder Errichtung von Spielgeräten ist dafür Sorge zu tragen, dass kein belastetes Bodenmaterial an die Bodenoberfläche gelangt.
- Der Anbau von Nutzpflanzen ist untersagt.

Textliche Hinweise

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Bodendenkmalschutz
Die LVL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bodenschutz
Für den B-Plan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei der Fläche des Markanaplatzes handelt es sich um einen Altstandort mit bis zu 6,5 m mächtigen Anfüllungen aus Aschen, Schlacken und Bauschutt. Da nach der Sanierung für die Nutzung Kinderspielfläche im tieferen Untergrund weiterhin Bodenbelastungen verbleiben, wird die Fläche weiterhin im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen geführt und ist dementsprechend als Altlast gekennzeichnet.
Sollten weitere Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.
Sollten während des Betriebs der Kindertagesstätte Schäden im Bereich des aufgetragenden Bodens auftreten (z. B. durch Erosion bei Hanglage), sind diese umgehend zu beheben.
Sämtliche Erdarbeiten sind dem Umweltamt Hagen, der Unteren Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzuzeigen.
Die Erdarbeiten in diesem Bereich sind von einem nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.
Der Sachverständige nach BBodSchG ist dem Umweltamt Hagen, der Unteren Bodenschutzbehörde, schriftlich mitzuteilen.

Einsehbarkeit von DIN - Vorschriften
Soweit in diesem Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf beim Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Hagen eingesehen werden.

Kampfmittel
Es wird auf ein bestehendes Restrisiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen, weil das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei Erdeingriffen ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle oder der Fachbereich für öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen sofort zu verständigen.

Überflutungsschutz
Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden (§ 37 WHG).

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation gem. § 7 (2) Nr. 10 der Entwässerungssatzung des WBH nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. Ein Anschluss der Drainagen an den Hasper Bach ist zwar möglich. Hierbei muss aber ein Rückstau aus dem Bach berücksichtigt werden.

Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

Artenschutz
Baufeldvorbereitungen
Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass in den Gehölzen keine Vögel brüten. Sollten trotzdem Brutvögel festgestellt werden, so sind die Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und die Tiere durch einen faunistischen Fachgutachter zu bergen und umzusetzen.

Vermeidung von Vogelschlag
Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an größeren Gebäudeglasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (SCHMID et al. 2012) stellt verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor, wie z. B. die Reduktion der Durchsicht, die Verwendung halbtransparenter Materialien, Farbglas oder Gebäudeverschattung.

Ökologisches Beleuchtungskonzept
Zur Ausleuchtung der Außenanlagen, sowohl im Zuge der kommenden Bauarbeiten als auch bei der späteren Beleuchtung von Kita und Quartiersraum, sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als max. 60°C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen.
Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streuhorizonten).
Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z. B. von Gebäudefassaden oder angrenzende Gehölzflächen) ist zu verzichten. Die Betriebszeiten der Beleuchtungsanlagen sind auf die im Sinne der Verkehrssicherheit erforderliche Dauer zu beschränken. Hierzu können Tageslichtsensoren zum Einsatz kommen. So sind nach Sonnenuntergang nur die Bereiche auszuleuchten, in denen Tätigkeiten stattfinden. Gegebenenfalls kann hier eine „Notbeleuchtung" zum Einsatz kommen.
Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenen Spektrum zu verwenden. Eine Lichtfarbtemperatur von 3000 Kelvin darf dabei nicht überschritten werden.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 217 b),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.3.2019 (GV. NRW. S. 193),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom
20.05.2020 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

Für die städtebauliche Planung:

Hagen, 11.11.2020

Vorsteherbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
Dipl. Ing.
Techn. Beigeordneter

Fachbereich Bauordnung, -planung und Bauordnung
Dipl. Ing.
Ltd. Baudirektorin

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, 21.01.2021

Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
Dipl. Ing.
Ltd. Städt. Vermessungsdirektorin

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 26.09.2019 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.
Der Beschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 11.11.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.09.2019 beschlossen auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung zu verzichten (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
Der Beschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 11.11.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 21.10.2019 bis zum 01.11.2019 stattgefunden.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.10.2019.

Hagen, 11.11.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt Hagen hat am 25.02.2020 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf beschlossen.

Hagen, 25.02.2020

Oberbürgermeister

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .

Hagen,

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 10 und § 13 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen,

Oberbürgermeister

Schriftführer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich am bekannt gemacht worden.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können.

Hagen,

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Bebauungsplan Nr. 7/19 (693)
Markanaplatz

Verfahren nach § 13a BauGB

1. Auserfertigung

Entgegenstehende Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 2/91 aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollte dieser Plan keine Rechtsverbindlichkeit erlangen oder unwirksam werden, gilt der vorgenannte alte Bebauungsplan für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Stand der Planunterlagen :

Liegenschaftskataster	2020
Topografie	2020

Maßstab 1:500

H:\61_AzBebauungsplaene\Hasper\19-07_B-Plan_Markanaplatz\Verfahrenscontrol\2020-12_Offenlage_1te_ä_3-2_BauGB\Plan\2020-11-10_Bebauungsplanentwurf_Markanaplatz - Standard\2020-11-10_Bebauungsplanentwurf_Markanaplatz.dwg