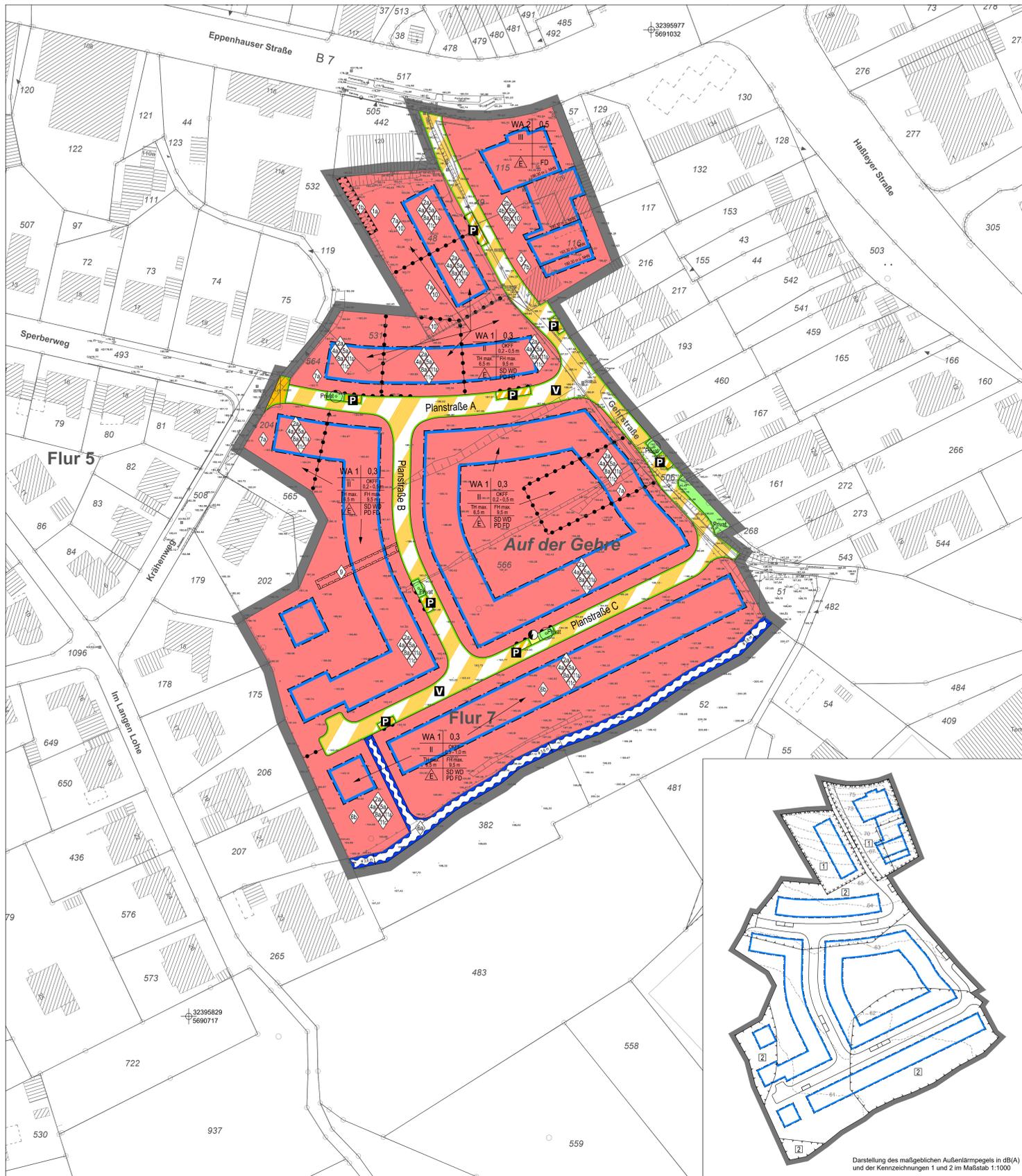


Bebauungsplan Nr. 9/19 (695)
Wohnbebauung Auf der Gehre
Verfahren nach § 13a BauGB



Darstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels in dB(A) und der Kennzeichnungen 1 und 2 im Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

- Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise - Baufurien - Baugängen
Stellung der baulichen Nutzung
Verkehrsmittel
Verkehrsflächen
Zweckbestimmung
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversicht, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen
Kennzeichnungen
Bestand und sonstige Darstellungen
Höhe baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt:
Zulässigkeit von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
3. die der Versorgung des Gebiets dienenden, nicht störenden Handwerksbetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahme: zulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schrank- und Speiseversorgungsanlagen
Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tierställe
Mindestgrundstückgröße
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 m².
Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen
In Vorgraben - Bereich zwischen Erschließungsfläche und Hauptgebäude (Hauptgangspassagen) - sind Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.
Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen
Die Führung von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.
Maßnahmen zum Überflutungsschutz
Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm ober dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen.
Maßnahmen zum Brandschutz
Der Abstand der Gebäudeteile, des Wohngebäudes und des Betriebsgebäudes ist von August bis März durchzuführen.
Maßnahmen zum Artenschutz
Der Abstand der Gebäudeteile, des Wohngebäudes und des Betriebsgebäudes ist von August bis März durchzuführen.
Maßnahmen zum Klimaschutz
Die Baubestimmung außerhalb der Wohnenabsicht (von Mitte August bis Anfang Juni), wenn möglich außerhalb des jährlichen Antriebsbereichs der Fassade (von November bis März) durchzuführen.
Maßnahmen zum Hochwasserschutz
Die Baubestimmung außerhalb der Wohnenabsicht (von Mitte August bis Anfang Juni), wenn möglich außerhalb des jährlichen Antriebsbereichs der Fassade (von November bis März) durchzuführen.
Maßnahmen zum Klimaschutz
Die Baubestimmung außerhalb der Wohnenabsicht (von Mitte August bis Anfang Juni), wenn möglich außerhalb des jährlichen Antriebsbereichs der Fassade (von November bis März) durchzuführen.

Textliche Hinweise

Für das gesamte Plangebiet gilt:
Artenschutz
Zum Schutz der Bräuterei sind die Baufeldbereiche, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen gem. § 39 Abs. 3 Nr. 2 BImSchG grundsätzlich bis zum 31. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken.
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
Anlage einer durch einen flachen Wall für teilweisen Bebauung hin geneigten Fläche zur Regelung des Abflusses des Niederschlagswassers.
Niederschlagswasserabfuhr
Das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Dachflächen inkl. Garagenflächen eines Einzelwohnhauses ist auf 0,2 l/s zu drosseln.
Dachreinigung
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf 0,2 l/s zu drosseln. Das Volumen der Rückhaltung ist auf ein gleichzeitiges Niederschlagsereignis auszureichen.
Bedingte Festsetzung
Das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Dachflächen inkl. Garagenflächen eines Einzelwohnhauses ist auf 0,2 l/s zu drosseln.
Ordnungsvorschriften
Für das gesamte Plangebiet gilt:
Gebäudefassaden
Gebäudefassaden sind in hellen Farben zu gestalten.
Einfriedigungen
Nicht lebende Einfriedigungen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. ä. sind im Vorgraben zulässig.
Klimagerechte
Klimagerechte, klimagerechte u. ä. technische Geräte sind im Vorgraben zulässig.
Müllbehälterabstände
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Müllbehälterabstände sind in Form einer Pergola oder Rankenanlage unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.
Dachgestaltung
Sattel-, Waln- und Putzflächen sind mit einer Dachneigung von maximal 30° auszurichten.
Stellplätze
In allen Wohngebieten WA 1 sind je Wohnort 2 private Stellplätze nachzuweisen.
Kennzeichnungen
1. Flächen, die mit der Kennzeichnung 1 (Attasflächen) sind Bepflanzungen festgesetzt werden.
2. Flächen, die mit der Kennzeichnung 2 (Attasflächen) sind Bepflanzungen festgesetzt 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 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - LBO NRW) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 12. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007).
in der jeweils gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

Für die städtebauliche Planung:

Hagen,
Verfahren für die städtebauliche Planung nach § 13a BauGB
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hagen,
Es wird beantragt, dass der Rat der Stadt Hagen am 12.12.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan auf der Gehre beschließen hat.
Der Beschluss wurde am 20.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.
Hagen,
Die Unterzeichnung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2020 bis zum 24.01.2020 stattgefunden.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2019.
Hagen,
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.08.2020 bis zum 28.08.2020 durch öffentliche Bekanntmachung und Erörterung. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2020.
Hagen,
Der Rat der Stadt Hagen hat am 28.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen.
Hagen,
Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich eingesehen werden können.
Hagen,
Der Rat der Stadt Hagen hat am 28.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen.
Hagen,
Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist nach § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.
Hagen,
Der Rat der Stadt Hagen hat am 28.08.2020 nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen.
Hagen,
Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist nach § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.
Hagen,
Der Rat der Stadt Hagen hat am 28.08.2020 nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen.
Hagen,
Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist nach § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.