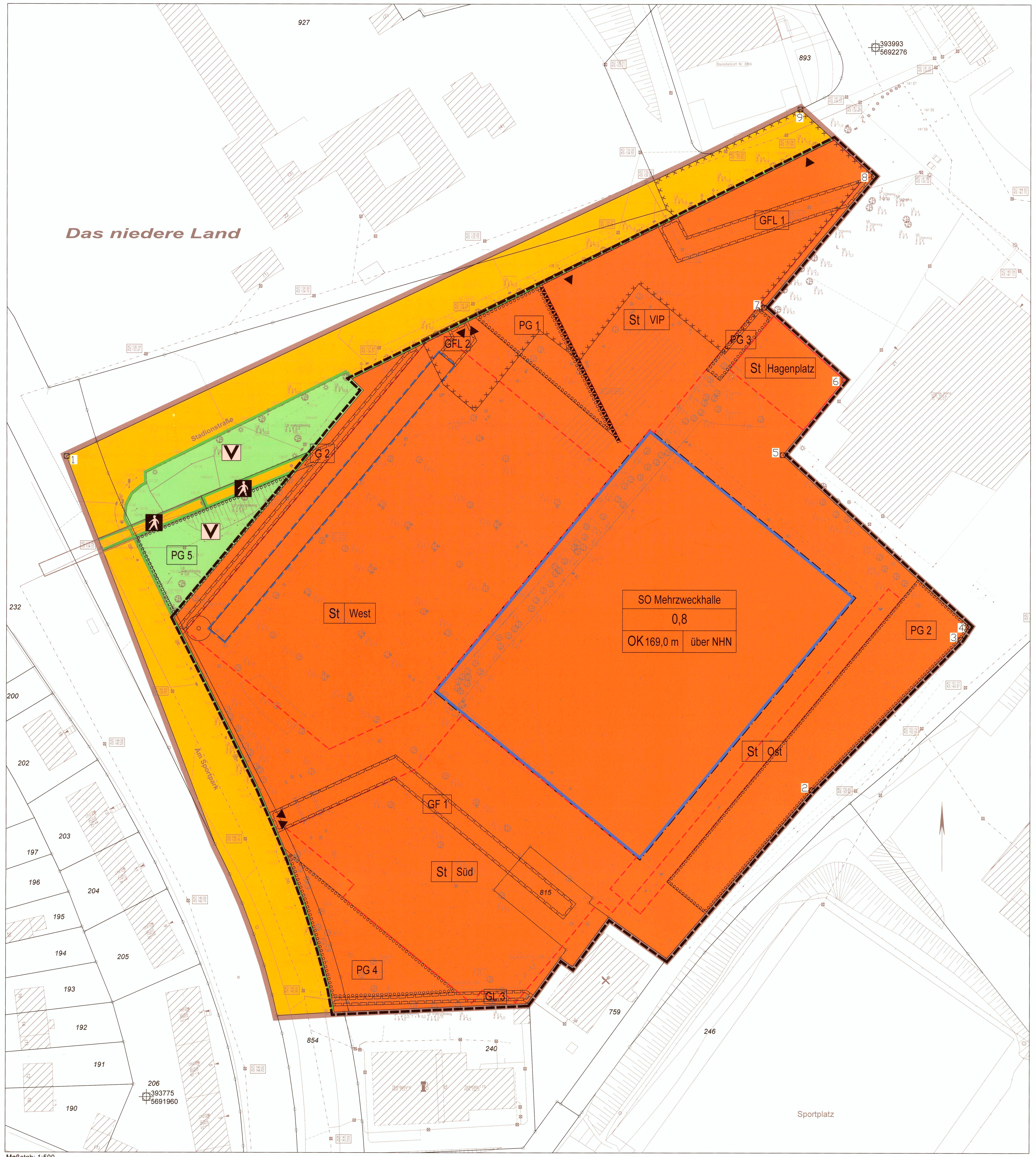
STADT HAGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/21 (706)
- Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark -

Blatt 1 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bestandteile des Planes:
Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Blatt 2a: Vorhaben- und Erschließungsplan | Lageplan und Ansichten
Blatt 2b: Vorhaben- und Erschließungsplan | Nutzungsbereiche und Schnitte



Maßstab: 1:500

Zeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Zeichen	Bedeutung
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zeichen	Bedeutung
0,8	Grundflächenzahl
OK 169,0 m	Oberkante Bauliche Anlagen, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- unterirdische Baugrenze Regenrückhaltebecken

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Einfahrt, Ausfahrt

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- V – Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- PG 1 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- St – Umgrenzung von Flächen Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand Höhe 145,65 ü. NHN) (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs.3a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Bestand und sonstige Darstellungen
(keine Festsetzungen)

Bemerkung: Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

- UTM-Koordinaten (ETRS89) mit Bezugspunkt

Koordinaten der lagemäßig festgesetzten Punkte		
Koordinatensystem ETRS 89 / UTM Zone 32N (EPSG: 25832)		
Punktnummer	East	North
1	393750,59	5692152,76
2	393974,27	5692052,41
3	394018,82	5692097,75
4	394021,42	5692101,67
5	393965,34	5692153,29
6	393983,82	5692175,93
7	393959,71	5692197,69
8	393992,60	5692237,16
9	393970,49	5692257,29

- Bauliche Anlage vorhanden
- Flurstücksgrenze
- 200 – Flurstücksnummer
- vorhandene Bäume mit Stammumfang und Kronendurchmesser
- Geländehöhe in m ü. NHN
- Kanaldecke mit Deckel-, Sohlhöhe und Leitungsverlauf
- Böschung

Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „SO Mehrzweckhalle“ sind zulässig:

- Mehrzweckhallen mit einer Kapazität von max. 5.000 Zuschauern mit integrierten Nebennutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Büro- und Verwaltungsräumen sowie Fanshops)
- Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann gem. § 19 (4) BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf durch technische Anlagen ausnahmsweise um bis zu 2,50 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern, Treppen und Rampen allgemein zulässig.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebotsfläche PG 1

Die mit PG 1 bezeichnete Fläche ist im Anschluss an ihre Modellierung mit einer standortgerechten Gebrauchsrasenmischung einzusäen (Nutzung als Spiel- und Liegewiese). Es ist an den im Vorhaben- und Erschließungsplan verorteten fünf Standorten je eine Säulen-Eiche (Quercus robur 'Fastigiata') oder Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata') als Solitär mit einer Mindesthöhe von 300-350 cm zu pflanzen. Die Baumanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche PG 2

Auf der mit PG 2 bezeichneten Fläche sind 49 Laubbäume, als Hochstämme in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m), anzupflanzen. Bäume jeweils einer Art sind in kleinen Gruppen (ca. 2-3 Stück) über die Fläche zu verteilen, Walnussbäume (Juglans regia) sind einzeln und auf der gesamten Fläche in geringer Stückzahl (max. 3 Stück) zu pflanzen. Außer den Walnussbäumen sind aus der folgenden Liste mindestens 6 Arten zu verwenden: Pflaumenblättriger Weißdorn (Crataegus prunifolia), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche PG 3

Die mit PG 3 bezeichnete Fläche ist im Anschluss an ihre Modellierung mit einer standortgerechten Gebrauchs-Rasenmischung einzusäen (Nutzung als Liegehügel). Auf den im VEP verorteten drei Standorten ist je eine Säulen-Eiche (Quercus robur 'Fastigiata') oder Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata') als Solitär mit einer Mindesthöhe von 300-350 cm zu pflanzen. Die Baumanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind Ort und Stelle zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche PG 4

Im Anschluss an ihre Modellierung sind die Skulpturen im Bereich der mit PG 4 bezeichnete Fläche mit einer standortgerechten Gräser- und Wildkräutermischung, aus gebietsheimischem Saatgut (Regio-Saatgut), einzusäen. Auf den Skulpturen ist an den im Freianlagenplan verorteten fünf Standorten je eine Säulen-Eiche (Quercus robur 'Fastigiata') oder Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata') als Solitär mit einer Mindesthöhe von 300-350 cm zu pflanzen. Der Baumbestand zwischen und seitlich der Skulpturen ist zu erhalten und mit zwei Laubbäumen (Eberesche Sorbus aucuparia) zu ergänzen. Die Bäume sind als Hochstämme, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m), anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

Pflanzgebotsfläche PG 5

Der Baumbestand im Bereich der mit PG 5 bezeichneten Fläche ist zu erhalten und mit 4 Laubbäumen zu ergänzen. Die Bäume sind als Hochstämme, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m), anzupflanzen. Es ist eine Gruppe aus drei Vogelkirschen (Prunus avium) und eine einzelne Eberesche (Sorbus aucuparia) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

Begrünung der Stellplatzanlagen

Im Bereich der Stellplatzanlagen West und Süd sind 36 (West) bzw. 24 (Süd) Laubbäume, als Hochstämme in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m), anzupflanzen. Die Bäume sind in die Stellplatz-Trennsteifen an den im Freianlagenplan verorteten Standorten zu pflanzen. Die Breite der mit Hochbordsteinen eingefassten Trennstreifen beträgt mindestens 1,5 m. Die Hochbordeinfassungen sind stellenweise zu unterbrechen, damit Niederschlagswasser von den angrenzenden Flächen in die Pflanzstreifen gelangen kann.

Für die Stellplatzanlagen West und Süd sind aus der folgenden Liste Baumarten auszuwählen und jeweils höchstens zwei Arten je Stellplatzanlage zu pflanzen: Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Rotdorn (*Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'*), Traubenkirsche (*Prunus padus 'Schloss Tiefurt'*), Mehlbeere (*Sorbus aria 'Magnifica'*), Winterlinde (*Tilia cordata 'Greenspire'*), Kaiserlinde (*Tilia x europea 'Pallida'*). Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt ca. 7,5 m. Ein einzelner Laubbaum (Traubeneiche *Quercus petraea*) ist, als Hochstamm-Solitär in der Pflanzgüte von mind. Stammumfang 20-25cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m), in das am westlichen Eckpunkt der Stellplatzanlage West vorgesehene Baumbeet zu pflanzen.

Die Tiefe der Pflanzgruben für die Bäume muss mindestens 1,2 m betragen. Es sind Vorrichtungen zur Belüftung der Pflanzstreifen einzubauen. Es ist ein hochwertiges Bodensubstrat zu verwenden, das dauerhaft für Baum- und Stauden-/Gräserpflanzungen geeignet ist. Die Baumanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind an Ort und Stelle zu ersetzten.

Die als Einfassung oder Trennung der Stellplätze dienenden Pflanzstreifen sind entweder als standortgerechte Staudenmischpflanzung aus überwiegend Arten mit guter Eignung als Nahrungsquelle für Insekten anzulegen oder mit einer standortgerechten, als Begleitgrün für den ruhenden Verkehr geeigneten Gräser- und Wildkräutermischung aus gebietsheimischem Saatgut (Regio-Saatgut), einzusäen. Beide Begrünungsvarianten (Pflanzung und Ansaat) können im Plangebiet auch nebeneinander genutzt werden.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

GFL 1: Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers.

GFL 2: Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers.

GF 1: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu den Stellplätzen zugunsten des jeweiligen Eigentümers/Erbbauberechtigten des Grundstücks: Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück 759, Am Sportpark 34

GL 3: Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des jeweiligen Eigentümers/Erbbauberechtigten des Grundstücks: Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück 759, Am Sportpark 34

G 2: Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.

7. Maßnahmen zum Überflutungsschutz

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.

Textlicher Hinweis

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen 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 Entdeckungsstätte 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 ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind unter Anwendung des „Merkblatts für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ (Anlage 1 TVV) im Bereich der Bombardierung zu sondieren. Sondierung der Stellungsbereiche falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden (vgl. Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Karte 59-04-35871 und 59-04-35393),

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Zeitfenster für die Beseitigung von Gehölzen

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten (Verlust von Nestern, Gelegen oder noch nicht flugfähiger Jungvögel) sind Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Sofern es unumgänglich ist, Rodungsarbeiten innerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit durchzuführen, sind - in Abstimmung mit der UNB Hagen - die entsprechenden Gehölze kurz vor ihrer Entfernung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist die Gehölzbeseitigung aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der UNB Stadt Hagen artspezifische vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern.

Verringerung des Kollisionsrisikos für Vögel

Um gefährliche Spiegelungen einzudämmen, sollten für größere Glasfronten nur Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden. Sollte auf stark sonnenexponierten Fronten Sonnenschutzglas unverzichtbar sein, lassen sich Spiegelungen vermindern, indem mit Hilfe eines Spezialverfahrens die nach außen zeigende Schicht der Sonnenschutzgläser mit schummrigen Streifen versehen werden.

Erhalt und von Einzelbäumen, Baumgruppen und Grünflächen sowie Schutz während der Bauphase gefährdeter Strukturen

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestand gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei der Bauvorbereitung und Bauausführung wird die DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ berücksichtigt. Durch den Baubetrieb gefährdete Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzstreifen werden vor mechanischen Verletzungen durch Stammpolsterungen (Hochstämme) bzw. durch Abzäunung (Stammbüsche, Gehölzstreifen), z. B. mittels mobiler Bauzäune, geschützt.

Bodenschutz

Die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ (2018 - 06) ist bei allen Bodenarbeiten, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten oder herzustellen sind, anzuwenden.

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 den Gebäuden bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Bei Grundstücken, deren abflusswirksame Fläche größer als 800 m² ist, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

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 Misch- und Trennkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

Sonstige Hinweise

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag.

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich.

Die genannten außerstaatlichen Regelwerke (z.B. DIN-Normen) sind während der Öffnungszeiten im Kundenbüro des Fachbereiches Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Hagen einsehbar.

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),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 1809),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.September 2021 (GV. NRW. S. 1086),

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

Für die städtebauliche Planung:

Hagen, ____________

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
Dipl. Ing.
[Unterschrift]
Techn. Beigeordneter

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Dipl. Ing. Arch.
[Unterschrift]
Ltd. Städt. Baudirektorin

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, 20.01.2022

[Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0202]
Dipl. Ing. W. Wassermann
[Unterschrift]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 20.05.2021 **nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.**
Der Beschluss wurde am 28.05.2021 **ortsüblich bekannt gemacht.**

Hagen, 25.01.2022

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
Plewe

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung vom 12.07.2021 **bis** 09.08.2021 **erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am** 02.07.2021.

Hagen, 25.01.2022

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
Plewe

Der Rat der Stadt Hagen hat am 17.02.2022 **nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf beschlossen.**

Hagen, 17.02.2022

[Unterschrift] Oberbürgermeister
[Unterschrift] 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 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, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuchs eingesehen werden können.

Hagen, ____________

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 3/21 (706)
- Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark -

1. Ausfertigung

Bestandteil des Bebauungsplanes

Blatt 1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Blatt 2a	Vorhaben- und Erschließungsplan | Lageplan und Ansichten
Blatt 2b	Vorhaben- und Erschließungsplan | Nutzungsbereiche und Schnitte

Entgegenstehende Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706) -Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark- sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 10/06 (587) 1. Änderung "Sporthalle Ischeland" und Nr. 5/06 (582) "Sport- und Freizeitbad Ischeland" 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.

Stand der Planunterlagen:

Liegenschaftskataster 2021
Topografie 2021

Maßstab 1:500

Z:\2019-06 Hagen Areana\004_Baurecht\3_Offenlage 3.2\Planzeichnung\2021-12-16_B-Plan.dwg