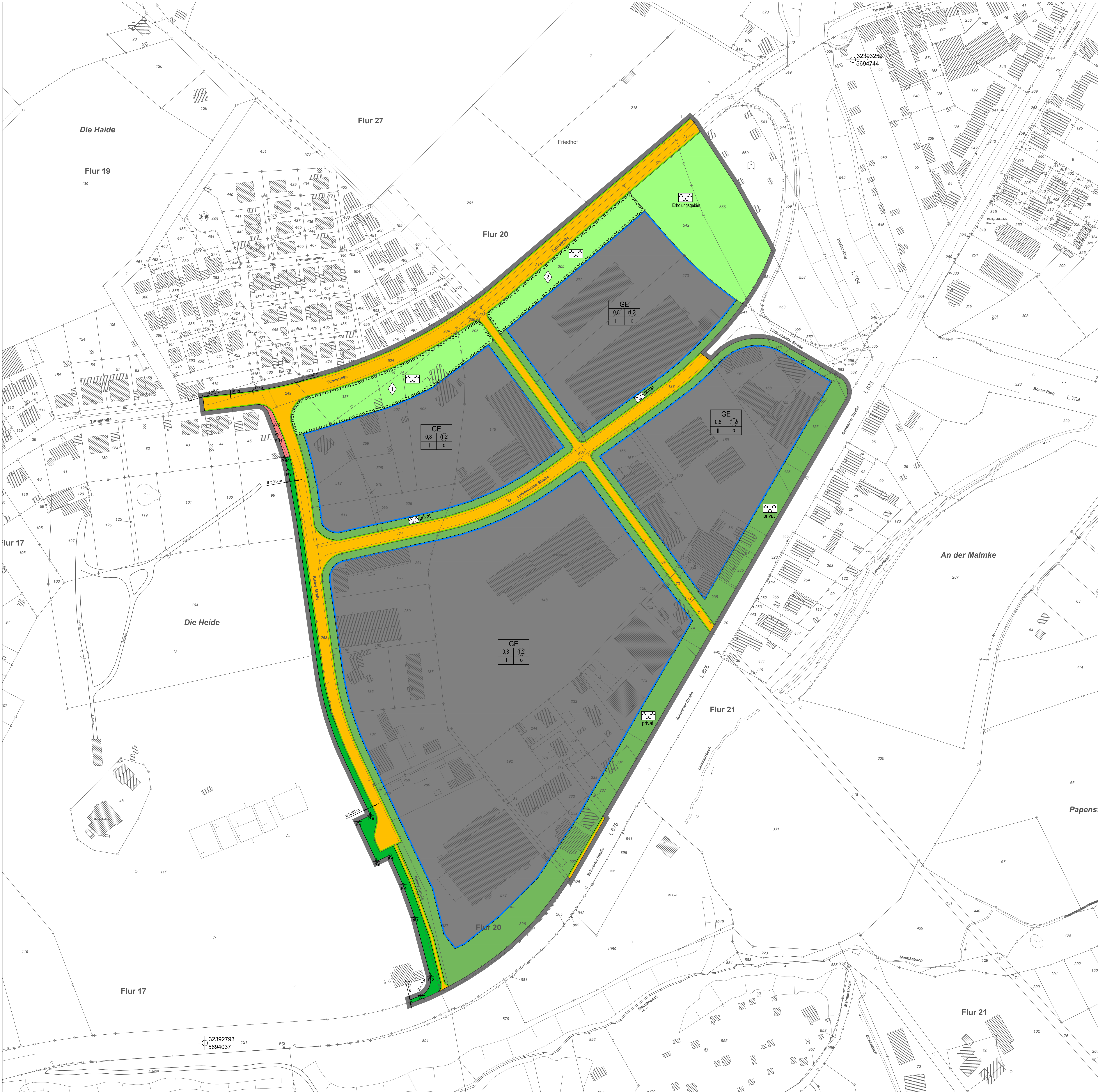


I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße

1. Änderung nach § 13 BauGB



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (WR)

Gewerbegebiete (GE)

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen

Offene Bauweise

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

Verkehrsmittel

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)

Grünflächen (privat)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestand und sonstige Darstellungen

Vorhandene Gebäude

Flussbegrenzung mit Vermarkung

Vorhandene Böschung

Mauer

Stützmauer

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Für das Gewerbegebiet gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 2017.

Besondere Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen im Gewerbegebiet

Genäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen von 2015 nicht zulässig.

Liste der für Hagen nahversorgungsrelevanten Sortimente:

Liste der für Hagen zentrenrelevanten Sortimente (abschließend):

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte vom 01.02.2021 bis zum 12.02.2021 durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.01.2021.

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

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1333).

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, 1900).

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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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 (Planungsicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

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 (Planungsicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

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 (Planungsicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

Für die städtebauliche Planung:

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

Hagen, _____

I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße

1. Änderung nach § 13 BauGB

1. Ausfertigung

Entgegenstehende Festsetzungen

Entgegenstehende Festsetzungen sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße unanwendbar. Dasselbe gilt für die Festsetzungen weiterer Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gehen unangewandt über.

Stand der Planunterlagen:

Liegenschaftskataster 2021

Maßstab 1:1000