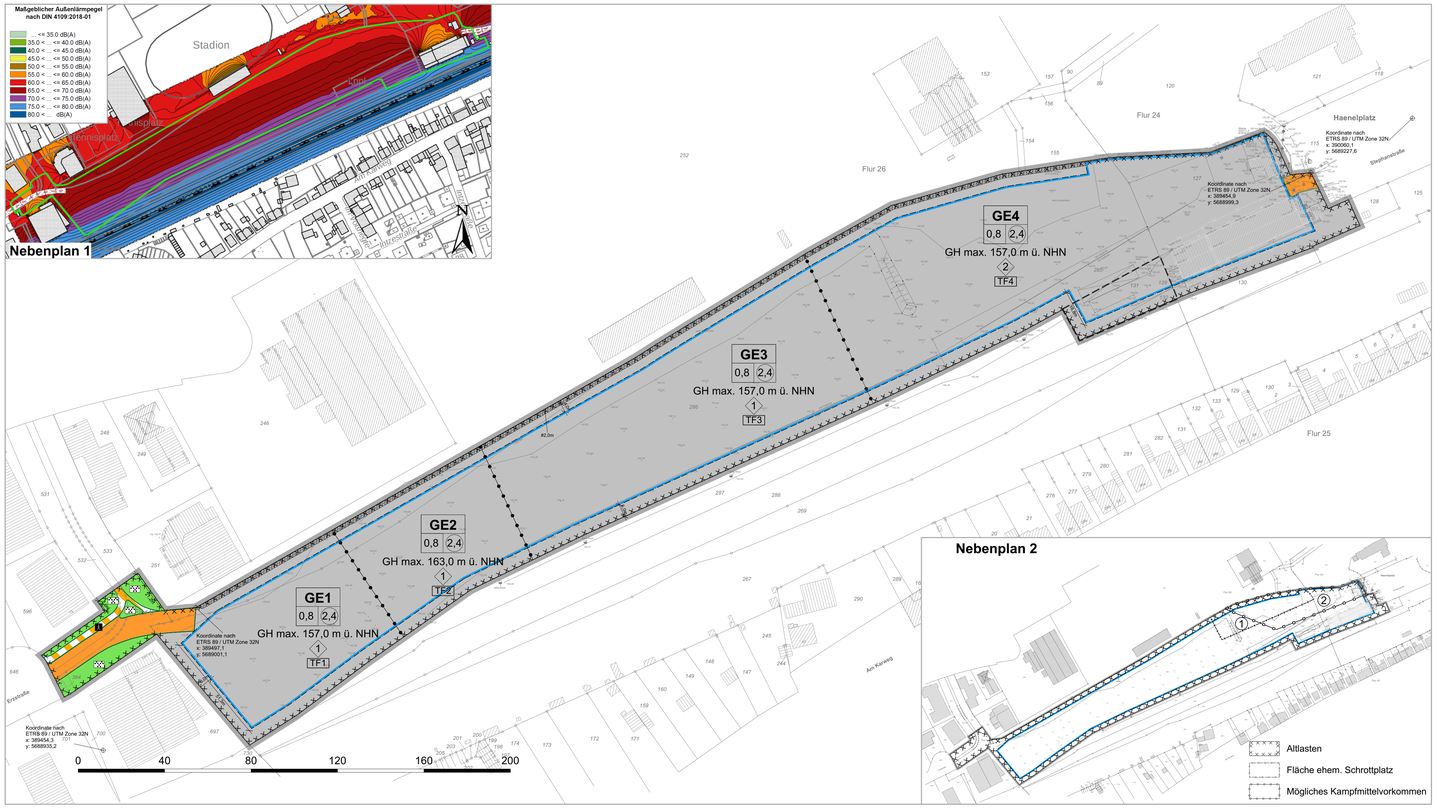
STADT HAGEN

Bebauungsplan Nr. 1/07 (588)
"Alter Bahnhof Haspe"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 2,4 — Geschossflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GH max. 157,0 m ü.NHN — max. Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

z.B.

GE1	
0,8	2,4
GH max. 157,0 m ü. NHN	

Grund-flächen-zahl	Art der baul. Nutzung	Geschoss-flächen-zahl
max. Gebäudehöhe in Metern über NHN		

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Fußweg (inkl. Fahrradweg)

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkanlage

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 und § 16 BauNVO)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) BauGB)

Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung (siehe textl. Festsetzung "Bedingte Festsetzung")

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (Plangrundlage)

Gebäude mit Hausnummer, Garagen und Nebengebäude

Abriss Bestandsgebäude

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern, Flurstücksmesspunkte

Flurstücksmesspunkte

148.92 Geländehöhen

Bäume mit Kronendurchmesser und Stammumfang

Topografie

Textliche Festsetzungen

nach § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Für alle GE gilt:
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind die in § 8 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Tankstellen nicht zulässig. Von den in § 8 (3) genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden die unter Nr. 3 genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Vorkehrungen zum Schutz vor Gefahren
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
In den Gewerbegebieten sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen sind, unzulässig.

Niederschlagswasserrückhaltung
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

1 Das anfallende Niederschlagswasser ist bei der Einleitung in die öffentliche Kanalisation im Bereich Erzstraße auf 90 l/s zu drosseln. Das Volumen der Rückhaltung ist für ein mindestens 5- jährliches Niederschlagsereignis auszulegen.

2 Das anfallende Niederschlagswasser ist bei der Einleitung in die öffentliche Kanalisation im Bereich Stephanstraße auf 15 l/s*ha zu drosseln. Das Volumen der Rückhaltung ist für ein mindestens 5- jährliches Niederschlagsereignis auszulegen. Sofern das Bestandsgebäude ersetzt wird, gilt dies auch für den Neubau.

Maßnahmen zum Überflutungsschutz
(§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)
Sämtliche Gebäudeöffnungen von Neu- oder Umbauten 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 für die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
(§ 9 (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 Wärmen aus Solarenergie vorzusehen. Diese sind von der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen ausgeschlossen. Von der Festsetzung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn nachweislich Anlagen für die Erzeugung Nutzung oder Speicherung aus anderen erneuerbaren Energien errichtet werden.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Im gesamten Plangebiet sind keine Wohnräume mit Nachtnutzung zulässig. Es sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,I nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Emissionskontingente tags und nachts in dB (Die Aufteilung der Teilflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen):

Teilfläche	Fläche [m²]	LEK,Tag [dB]	LEK,Nacht [dB]
TF1	5500	59	44
TF2	4050	58	43
TF3	11500	60	45
TF4	15250	58	53

Für die Immissionsorte IP01 bis IP08, gemäß Schallgutachten, gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente. Zusatzkontingente in dB für die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsorte:

Immissionsort		Zusatzkontingent [dB]
IP01	Erzstr. 12	5
IP02	Hochofenstr. 24	9
IP03	Eichenkampstr. 15	10
IP04	Kölner Str. 61	10
IP05	Kölner Str. 47a	10
IP06	Haenelstr. 32	11
IP07	Haenelstr. 26	7
IP08	Am Karweg 20	6

Im gesamten Plangebiet sind für Neubauten bzw. genehmigungspflichtige Änderungen von Büro- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. RW,rew = LA 35 dB(A) einzuhalten. Der maßgebliche Außenlärmpegel LA ist dem Nebenplan 1 dieses Bebauungsplans zu entnehmen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
In den Gewerbegebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mind. 10 % der Fläche als Intensivrasen oder in Form von Staudenrabatten und Bodendeckern gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der nördlichen Plangebietsgrenze soll ein Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen mit einem Gehölzanteil von ≥=50% angepflanzt werden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 20° der obersten Geschosse von Gebäuden sowie von Garagen und Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen, zu erhalten und zu pflegen. Die Substratstärke muss mindestens 15 cm betragen.

Ausgleich
(§ 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)
Die externen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 3.937 Wertpunkten werden über ein Öko-Konto im Hagener Stadtgebiet, Gemarkung Dahl, Flur 14, Flurstücke 597, tw. 68, tw. 602 sowie 604 ausgeglichen und im städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Bereich der Maßnahme ist in nachstehender Abbildung dargestellt.

Bedingte Festsetzungen
(§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)
Freistellung von Bahnzwecken
Die Fläche mit aufschiebender Bedingung ist zur Zeit für Bahnanlagen gewidmet. Die festgesetzten Nutzungen Gewerbegebiet inklusive der Baugrenzen der Baukörper sowie aller diesem Zweck dienenden Maßnahmen sind bis zur Freistellung von Bahnzwecken unzulässig. Am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) werden die Nutzungen zulässig.

Altlasten
Im gesamten Plangebiet sind die festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn die Maßnahmen des Sanierungskonzeptes der Fa. Mull & Partner (Okt. 2021) durchgeführt sind.

Gestalterische Festsetzungen gemäß BauO NRW

nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW

Dachform
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20° zulässig.

Kennzeichnungen

nach § 9 (5) BauGB

Altlasten
Die Böden des gesamten Plangebiets (Güterbahnhofsgelände) sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, deshalb erfolgt eine Kennzeichnung als Altlast. Die Fläche Alter Bahnhof Haspe ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen mit der Nummer 9.61-0323 registriert. Es handelt sich um einen ehemaligen Güterbahnhof, der nach der Aufgabe z.T. als Schrottplatz und Lagerfläche genutzt wurde. Die Fläche ist anthropogen angefüllt und weist nutzungstypische Schadstoffe auf.
Dazu liegt ein Sanierungskonzept der Fa. Mull & Partner (Okt. 2021) vor, das für den gesamten Planbereich anzuwenden ist. Die festgesetzten baulichen Nutzungen auf den Flächen sind erst zulässig, wenn die erforderlichen Bodensanierungen erfolgt sind. Zu jedem Bauvorhaben im Plangebiet ist ein Sanierungsplan als Umsetzungsgrundlage der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Bei Änderungen von Nutzungen oder Bebauung sind der Sanierungsplan und die sanierungstechnischen Arbeitsschritte anzupassen.
Das Gelände des ehemaligen Schrottplatzes ist zwingend zu versiegeln (s. Nebenplan 2 Fläche①). Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Altlastenproblematik nicht zulässig. Sämtliche Erdarbeiten sind dem Umweltamt Hagen, Untere Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzuzeigen. Die Erdarbeiten sind von einem anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren.
Falls Recyclingmaterial eingebracht werden soll, ist eine Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen.
Für die Dauer der Flächenentwicklung sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrswege und der Nachbarbebauung Befeuchtungseinrichtungen zum Niederschlagen von Staubemissionen vorzuhalten und bei Bedarf einzusetzen. Grundsätzlich ist durch ausreichende Befeuchtung zu gewährleisten, dass Staubemissionen bei Bodenumlagerungen minimiert werden. Verschmutzungen der öffentlichen Straßen durch Baufahrzeuge sind durch den Einsatz von Kehrfahrzeugen o. Ä. zu beseitigen.

Kampfmittelvorkommen
Für die im Nebenplan 2 als Fläche mit möglichem Kampfmittelvorkommen gekennzeichnete Fläche②(Bombardierungsflächen) existiert ein Verdacht auf Kampfmittel. Für die zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung ist eine Sondierung beim Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen der Stadt Hagen zu beantragen. Zu beachten ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Textliche Hinweise

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. Sollten 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.

Bodendenkmalschutz
Die LWL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis: 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 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).

Kampfmittelvorkommen
Vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Im nordöstlichen Teil der Fläche sind im Bereich der Bombardierung zu bebauenden Flächen sowie Baugruben zu sondieren und nach dem Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr des Landes NRW zu behandeln. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel.: 02331-6927-3890) zu verständigen.

Artenschutz
Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist der Schnitt oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüschen und Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres zulässig. Sofern im Rahmen der Gehölzfällungen Hinweise auf Baumhöhlen oder potenziellen Fledermausbesatz erbracht werden, sind die Arbeiten einzustellen und die UNB der Stadt Hagen zu informieren. Bei der Neuanlage von Gebäuden sind großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/ reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Zur Vermeidung von potenziellen Störungen lichtsensibler Fledermausarten sind bei künstlichen Beleuchtungen nur Leuchtmittel mit geringer Blendwirkung zu verwenden. Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte demnach grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die zwingend künstlich beleuchtet werden müssen.

Der Abriss und/oder die Renovierung der Bestandsgebäude darf nicht in der Zeit zwischen Mitte April und Mitte August stattfinden. Schindeln sollen manuell und mit größter Vorsicht abgetragen werden, erst anderntags dürfen die Arbeiten fortgeführt werden. Der Abriss des Doppelgebäudes am Osteingang sollte mit Vorsicht und zeitlich gestaffelt erfolgen: Im ersten Schritt sollten die Hohlräume unter dem Flachdach auch auf der Südseite geöffnet werden und sollten die randlichen Bleche des kleineren Gebäudeteiles vorsichtig entfernt werden. Andemtags sollte dann erst mit dem eigentlichen Abriss begonnen werden, nachdem die potentiellen Quartiere durch die Maßnahmen des ersten Schrittes unattraktiv für eine Besiedlung gemacht wurden.

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.

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.
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 Schmutzwasserkanalisation 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.

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV NRW S. 412),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl I S. 4147),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl I S. 3908),

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1086),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802),

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2020 (BGBl I S. 1041), 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.

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Dipl. Ing. Arch.

Techn. Beigeordneter

Ltd. Städt. Baudirektorin

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, _____

Öffentlich bestellter/r Vermessungsingenieur/in

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 22.02.2007 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.
Der Beschluss wurde am 09.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung vom 01.02.2021 bis 01.03.2021 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.01.2021.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

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

Hagen, _____

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 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. 1/07 (588)
Alter Bahnhof Haspe
1. Ausfertigung

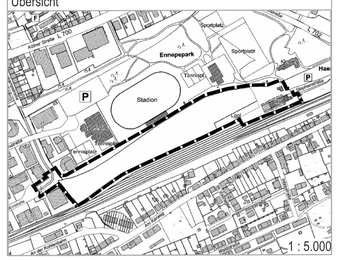
Entgegenstehende Festsetzungen
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe sowie dessen 4. Änderung im Plangebiet dieses Bebauungsplans 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
Januar 2022
Topografie
September 2020

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung, Bauordnung

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1/07 (588) "Alter Bahnhof Haspe"

Maßstab	Planverfasser:	Datum
1 : 1.000	BKR Essen Michael Happe Heckstraße 59 45239 Essen	27.04.2022

Übersicht