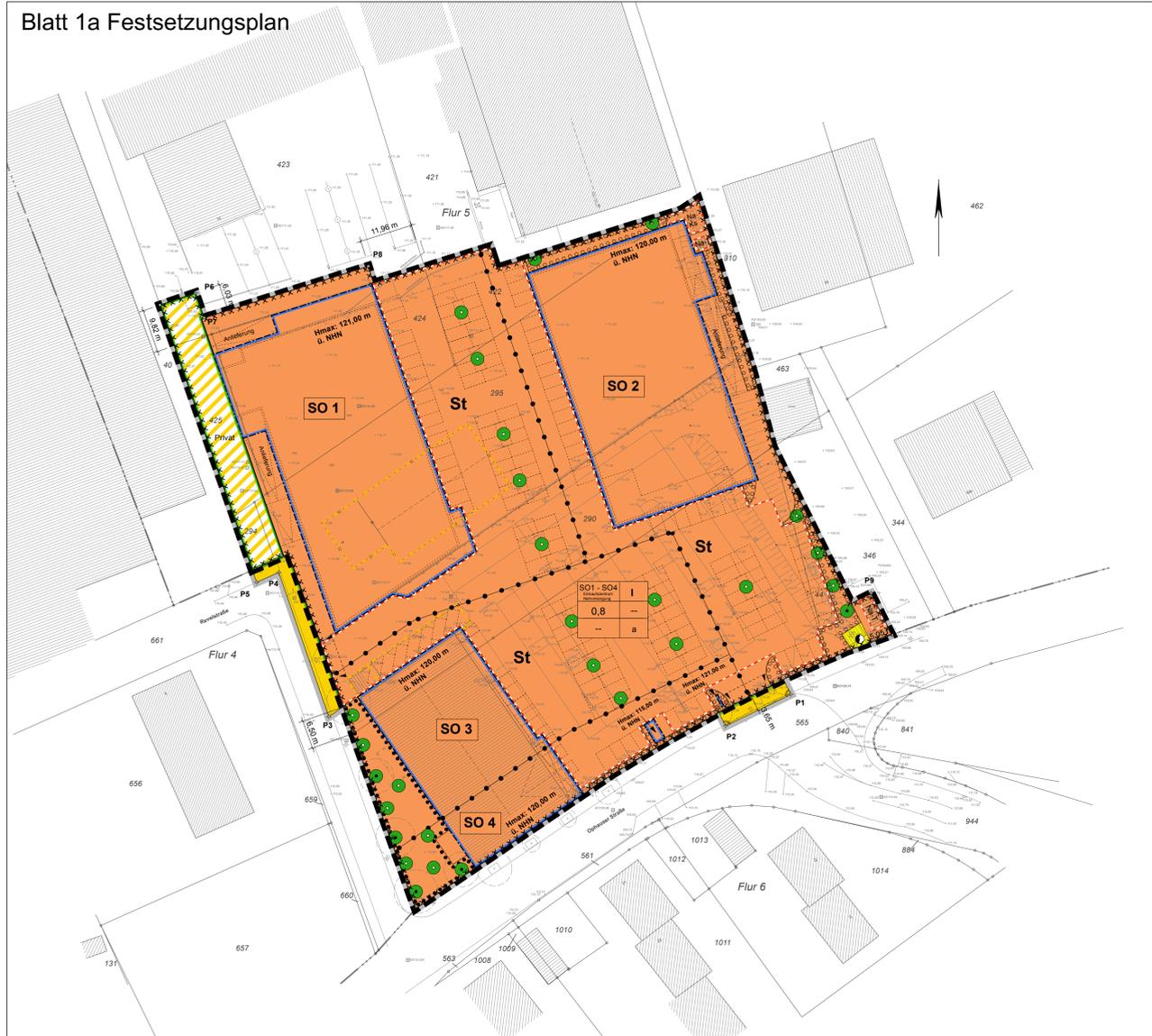


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße

Bestandteile des Planes: Blatt 1a Festsetzungsplan Blatt 2a Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße



Rechtsgrundlagen

Gemeinderat Nordheim-Westfalen (SOW NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.08.2021 (BGBl. I S. 3909). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1088). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). In der jeweils gültigen Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanStG) vom 20.06.2020 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

Table with 4 columns: Bemerkung, Vorhalle, Flur, Kataster-/Topografie-Stand, Datum, Koordinaten. Includes information like 'Kataster-/Topografie-Stand: Oktober 2021 (ETRS89)', 'Angefertigt durch: Dipl.-Ing. Nitsche+Parthenius, Fleyer Str. 98, 58097 Hagen', and a north arrow.

Zeichenerklärung

Section defining symbols for Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, and Verkehrsflächen. Includes a table for 'Maß der baulichen Nutzung' with columns SO and I, and a table for 'Art der baul. Nutzg.' with columns Grundfl.-zahl and Baumaassen-zahl.

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

Table for 'Art der baul. Nutzg.' showing Grundfl.-zahl and Baumaassen-zahl for SO and I categories.

Section defining symbols for Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, and Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Nat und Landschaft.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Section defining symbols for 'Flächen für Versorgungsanlagen' and 'Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Nat und Landschaft'.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Nat und Landschaft

Section defining symbols for 'Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' and 'Umgrenzung von Flächen'.

Sonstige Festsetzungen

Section defining symbols for 'Grenze des Geltungsbereichs', 'Grenze des räumlichen Geltungsbereichs', 'Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen', 'Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen', 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen', 'Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen', and 'Grenze des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes'.

Kennzeichnungen

Section defining symbols for 'Stellplätze', 'Verbindungs-Gewerkebausystem', 'Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind', and 'Bestand und sonstige Darstellungen'.

Bestand und sonstige Darstellungen

Section defining symbols for 'Vorhandene Gebäude', 'Flurstücksnummer mit Vermerk', 'Mauer', 'gepl. Stellplätze nach Detailplanung', 'Festgesetzte ETRS 89 / UTM 32 Koordinaten', and 'Rechter Winkel'.

Textliche Festsetzungen

Section 1: Art der zulässigen Nutzungen. 1.1 Sonstiges Sondergebiet 'Einkaufszentrum Nahversorgung'. Zweckbestimmung: Das festgesetzte Sondergebiet 'Einkaufszentrum Nahversorgung' dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptortsortiment. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets 'Einkaufszentrum Nahversorgung' sind in den verschiedenen Teilbereichen (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4) folgende Nutzungen zulässig: 1.1.1 Innerhalb der mit SO 1 gekennzeichneten Flächen sind zulässig: - Ein Lebensmittelvollsortiment und gem. 'Hagener Liste' nahversorgungsrelevanten Hauptortsortiment und Kleinfachlicher Ladenlokale im Shop-in-Shop-System sowie Cafe mit Backshop und Dienstleistungsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von max. 1.620 m² - Anlage zur Erzeugung regenerativer Energie. 1.1.2 Innerhalb der mit SO 2 gekennzeichneten Flächen sind zulässig: - Ein Lebensmittelvollsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.220 m² und gem. 'Hagener Liste' nahversorgungsrelevanten Hauptortsortiment. Der Umfang der 'zentrenrelevanten Randsortimente' an der Verkaufsfläche wird auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. - Anlage zur Erzeugung regenerativer Energie. 1.1.3 Innerhalb der mit SO 3 gekennzeichneten Flächen ist zulässig: - Ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 590 m² und gem. 'Hagener Liste' nahversorgungsrelevanten Hauptortsortimenten. 1.1.4 Innerhalb der mit SO 4 gekennzeichneten Flächen sind zulässig: - Bürozweigen - Dienstleistungsnutzungen - Räume für Freizeitberufe - Gastronomiebetriebe - SB Geldautomat

Table 'Liste der für Hagen nahversorgungsrelevanten Sortimente (Hagener Liste)' with columns for Produktkategorie and Sortiment. Includes categories like Nahrungsmittel, Textilien, Bekleidung, etc.

Liste der für Hagen nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (Auswahl 'Hagener Liste')

Table with columns for Sortiment and Beschreibung. Lists various goods like Elektronik, Spielzeug, etc.

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNV. Höhe der baulichen Anlagen. 2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (m. u. NNH) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. 2.1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen im SO 1 kann durch die Anordnung von Photovoltaikanlagen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNV um bis zu 1,5 m zugelassen werden. 2.2 Grundflächenzahl gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) u. § 19 (4) BauNV. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Zuhilfenahme Ihrer Zufahrten ist gem. § 19 (4) BauNV bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNV. 3.1 In den festgesetzten Sondergebieten ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäuhöhen (des Betriebshältehaltes) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzwerte gem. BauG NW einzuhalten sind.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauVO. 4.1 Stellplätze i. S. d. § 12 BauVO (mit Ausnahme von Fahrradstellplätzen) sind in den festgesetzten Sondergebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. 4.2 Werbeanlagen Selbstständige Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB. 5.1 Baumpflanzungen Je angefangene acht Stellplätze ist im Plangebiet ein Laubbaum als Hochstamm der folgenden Arten zu pflanzen: Spitzahorn (Acer platanoides 'Omnistar'), Blutpflaume (Prunus cerasifera 'Nigra'), Apfelboom (Crataegus laevigata 'Carriere'), Amberbaum (Liquidambar styraciflua). Mindestpflanzqualität: Stammumfang 16-18 cm, mind. 3x verpflanzt mit Drahtbällung. Pro Baum ist eine offene Pflanzfläche von mind. 12,0 m², abgedeckt durch Rasengrünsysteme vorzusehen. Der anstehende Boden und Baugrund muss zur Pflanzung von Bäumen geeignet sein. Geeignet sind in der Regel schwach bindige bis bindige Böden (Bodengruppe 4 - 7 nach DIN 18915).

Vegetationsflächen

Die offenen Bereiche sowie die Rasengrünflächen der Baumscheiben der Stellplatzanlage sind mit Rasen zu begrünen. Die an den Rändern des Bepflanzungsgebietes gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit geeigneten, standortgerechten Sträuchern, vorzugsweise aus heimischen Arten, zu bepflanzen. 5.3 Dachbegrünung Die Dachflächen der innerhalb der mit SO 1 und SO 2 gekennzeichneten Flächen gelegenen baulichen Anlagen sind externer mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen. 5.4 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung 5.1 durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bedingte Festsetzung

gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB. 6 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vohabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat. 7 Versorgungsleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB Die Führung von Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

8 Kennzeichnung Gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB wird der gesamte Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Das Plangebiet ist mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet und deshalb im Altlastenkataster des Bundesarchivs eingetragen. Das Gelände ist möglichst komplett zu versiegeln. Baumscheiben und kleinere Grünflächen sind nach den Empfehlungen des Büros M&P (Fachgutachterliche Stellungnahme vom 22.03.2021) herzustellen. Für das Gebiet wurde ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG erstellt (Müll & Partner Ingenieurgesellschaft, Hagen August 2021). Es liegt nur dann keine Gefährdung für die nachfolgende Nutzung vor, wenn der Sanierungsplan umgesetzt wird. Der Sanierungsplan bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Untere Bodenschutzbehörde. Erst nach vorliegender Genehmigung kann ein entsprechender Bauantrag gestellt werden. Darübr hinaus sind Erdarbeiten im Bereich des gesamten Bebauungsplans grundsätzlich von einem nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Die Erdarbeiten sind dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzuzeigen. Der Sachverständige nach § 18 BBodSchG ist dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, schriftlich mitzuteilen. Von Sachverständigen begleitete Maßnahmen sind grundsätzlich durch einen Abschlussbericht des Sachverständigen zu dokumentieren und der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Da in den gekennzeichneten Flächen nicht ausgeschlossen ist, dass Nester von Verrauungen, auffällige Ansichtsrichtungen u.ä. vorhanden sind, die erst bei einer Neubebauung aufgefunden werden, gilt grundsätzlich, beim Auftreten solcher Nester, die gerichtlich oder optisch erkennbar sind, sind Erdarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, ist umgehend zu verständigen. In diesem Fall behält sich das Umweltamt ausdrücklich weitere Forderungen vor.

Textliche Hinweise

Bodendenkmalschutz Der LWL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis: Bei Bodendefinitionen können Bodendenkmäle (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 menschlichen und tierischen Lebens aus geographischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Tel: 02761 193761 Fax: 02761 193750, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstermine mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (§ 9 Abs. 4 DSchG NW).

Einschlepparten 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.

Kampfmittelvorkommen

Es wird auf ein bestehendes Restrisiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen, weil das Vorkommen von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei Erdarbeiten ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdausbau auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle oder das Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personensicherungen sofort zu verständigen.

Überflutungsschutz

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Niederschlags- oberwasser nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden. Bei Grundrücken, deren abflusswirksame Fläche größer als 300 m² ist, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-10 zu führen.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstausperre (Rückstausperre, Hochwasserrücklauf etc.). Gebäude sind unter Berücksichtigung der weichenen Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließen! Kleberische sind darüber so abzustreichen, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Sämtliche Gebäudeöffnungen von Neu- oder Umbauten müssen mindestens 20 cm ober dem 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 Absprache mit dem WbV vorgenommen werden. Weitere Informationen sind der Homepage des WbV zu entnehmen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde eine Höhenplanung für die Außenanlagen erstellt, die die Anforderungen des Überflutungsschutzes für die Gebäude Rechnung trägt (M&P-Ingenieurgesellschaft (Oktober 2021) Projekt 21107 Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Oelhauser Straße in Hagen-Erfahrungenbericht zur Außenanlagengestaltung und Höhenplanung B-Plan Hagen). Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden entsprechende Regelungen zur Umsetzung dieser Planung aufgenommen.

Artenschutz

Vor und während der Durchführung der Maßnahmen ist auf mögliche Quartiere, Nester und das mögliche Vorkommen von Tieren zu achten. Sollten im Zuge der Arbeiten Tierarten, die unter den gesetzlichen Artenschutz fallen, festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die unter Naturschutzbehörde der Stadt Hagen ist unverzüglich zu informieren, damit geeignete Schutzmaßnahmen abgestimmt und ergriffen werden können. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung des Büros Artenreich Umwelplanung (Hagen, 16.08.2021) sind gem. §§ 39 und 41 BNatSchG folgende Bauleitungen festzusetzen: 1. Bauleitungsbeschränkung: Eine Bauleitungsplanung, Rodung der Gebeliche und Entfernung von Vegetationsbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG) erfolgen. 2. Werden während der Anbauarbeiten Tiere angegriffen, die nicht selbständig flüchten, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine Fachkundige Person zu bergen. 3. Um visuelle Störungen auf Flurdeuteln zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kalbem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) müssen vermieden werden.

Verringerung des Kollisionsrisikos für Vögel

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

Für die städtebauliche Planung

Section defining symbols for 'Vorhandene Gebäude', 'Abbruch Gebäude', 'Flurstücksnummer mit Vermerk', 'Mauer', 'gepl. Stellplätze nach Detailplanung', 'Bemaßung', 'Rechter Winkel', and 'Festgesetzte ETRS 89 / UTM 32 Koordinaten'. Includes a table for 'Bemaßung' and 'Rechter Winkel'.

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 25.06.2020 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat. Der Beschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 18.01.2022 Oberbürgermeister im Auftrag: gez. Fiedler

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 ist in der Zeit vom 15.03.2021 bis 15.04.2021 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.03.2021.

Hagen, 18.01.2022 Oberbürgermeister im Auftrag: gez. Fiedler

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

Hagen, 17.02.2022 Oberbürgermeister im Auftrag: gez. Erik O. Schulz

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 einschließlich öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.03.2022.

Hagen, 22.04.2022 Oberbürgermeister im Auftrag: gez. den Bruns

Dieser Bebauungsplan - Entwurf ersetzt - aufgrund vorgenommener Änderungen/Ergänzungen - den bislang der Beratung zugrundeliegenden Bebauungsplan-Entwurf, den der Rat am 17.02.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat. Die Originalunterschriften zu vorstehenden Verfahrensvermerken befinden sich auf vorgenanntem Bebauungsplan-Entwurf.

Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Baurecht: Dipl.-Ing.-Arch. Lutz Stadl, Bauleitplan

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vom einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Hagen, Oberbürgermeister im Auftrag: Schriftführer

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

Hagen, Oberbürgermeister im Auftrag: 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, Oberbürgermeister im Auftrag:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 / 20 (699) Einzelhandel Revelstraße

1. Ausfertigung

Bestandteil des Bebauungsplanes Blatt 1, 1a Festsetzungsplan Blatt 2, 2a Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße

Entgegenstehende Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße sind die entgegenstehenden Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Flächennutzungspläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, unwirksam. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt.

Stand der Planunterlagen: Kataster Topografie Oktober 2021 Oktober 2021 Maßstab 1:500 Stand 22.06.2022