



**Vorlagennummer:** 0767/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **Satzungen zur Aufhebung der Satzungen der Stadt Hagen über die Unterschreitung von Abstandflächen**

---

**Datum:** 06.10.2025  
**Freigabe durch:** Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter)  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:**

### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	19.11.2025	Ö
Bezirksvertretung Haspe (Vorberatung)	04.12.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	04.12.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 7 GO NRW werden folgende Satzungen zur Aufhebung von Satzungen über die Unterschreitung von Abstandflächen gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW (1995, 2000) beschlossen:

1. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“
2. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“
3. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“
4. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 17.02.1998 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“
5. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 03.07.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“

6. Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 20.08.2002 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“

Geltungsbereiche

Die Geltungsbereiche der Aufhebungssatzungen (Anlagen 1a, 2a usw. bis 6a) entsprechen denen der jeweiligen Satzungen über die Unterschreitung von Abstandflächen und sind selbigen Lageplänen zu entnehmen (Anlagen 1b, 2b usw. bis 6b).

**Sachverhalt**

Durch die Regelung der Abstandflächen in der Landesbauordnung NRW ab 2018 mit geringeren Tiefen als in den aufgeführten Satzungen vorgesehen, wurden die Satzungen „über die Unterschreitung von Abstandflächen“ entbehrlich. Die sich aufgrund der Satzungen ergebende Tiefe der Abstandfläche ist zum Teil sogar größer, als dies bei Anwendung der aktuellen Bauordnung der Fall wäre.

Die Satzungen sollen daher aufgehoben werden, damit die beabsichtigte Erleichterung des Bauens durch die gemäß den Satzungen anzuwendenden Berechnungen der Abstandfläche nicht zu einer Erschwerung oder zu Benachteiligungen führt.

Zur Historie:

Die zur Zeit der Erlasse der Satzungen unter 1. bis 5. geltende BauO NRW 1995 legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet. Für die Bereiche der unter 1. bis 4. genannten Satzungen war demnach der allgemeine Faktor 0,8 anzuwenden (vor Inkrafttreten der Satzungen). Für Kerngebiete wie im Bereich der unter 5. genannten Satzung für den Bereich „Innenstadt“ galt bis dahin der Faktor 0,5 H.

Bei Baulücken an schmalen Straßen entstand das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten, da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitte reichen dürfen.

Die Bauordnung bietet durch örtliche Bauvorschriften (je nach Fassung der BauO § 81, § 86, aktuell § 89) die Möglichkeit, eine Satzung über geringere Maße der Abstandflächen zu erlassen (z. B. für den Fall, dass die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen, oder zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils. Die Voraussetzungen divergieren, je nach Fassung der Landesbauordnung).

Durch Erlass der Satzungen unter 1. bis 5. der Stadt Hagen über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors 0,4 H Abhilfe geschaffen.  
(So ergibt sich mit den Satzungen eine Tiefe (T) der Abstandfläche von  $T = 0,4 \times H$ )

Erstmals mit der Neufassung der Bauordnung NRW im Jahr 2000 wurde gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen eine geringere Tiefe der Abstandfläche festgelegt. An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen galt von da an allgemein der Faktor 0,4 H (statt 0,8 H an den übrigen Seiten). In Kerngebieten wurde gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen der

Faktor mit nur 0,25 H festgelegt (statt 0,5 H an den übrigen Seiten).

Für die Geltungsbereiche der Satzungen unter 1. bis 5. gilt jedoch weiterhin (aufgrund dieser Satzungen) nach wie vor an allen Gebäudeseiten der Faktor 0,4 H (d. h., auch in den Kerngebieten im Bereich „Innenstadt“ gilt gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen noch der Faktor 0,4 statt 0,25).

Z. Z. des Erlasses der unter 6. genannten Satzung für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ im Jahre 2002 war nicht die Abstandfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche von Belang. Mit der Festlegung des Faktors 0,5 H wurde erreicht, dass das sogenannte „Ärztehaus“ in die Lücke Bergischer Ring / Buscheystraße in Verlängerung des Altbaus des Krankenhauses gebaut werden konnte, mit reduzierten Abständen zu den Wohnhäusern Buscheystr. 19 und Bergischer Ring 67.

Nach der zu jener Zeit geltenden Bauordnung (BauO NRW 2000) wäre sonst die Tiefe der Abstandfläche noch mit dem Faktor 0,8 H zu berechnen gewesen.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt. Seit der Fassung der Bauordnung NRW ab 2018 werden Abstand(s)flächen mit wesentlich geringeren Tiefen berechnet. Nun wird die Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,4 H berechnet (H = Höhe der Außenwand) und in Kerngebieten sogar nur mit 0,25 H. Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen wurde der Faktor sogar auf 0,2 H reduziert.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauO NRW finden diese Regeln aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 (bzw. § 86) eine größere oder geringe Tiefe der Abstandfläche vorschreibt bzw. zulässt.

Somit ergeben sich bei Anwendung der hier vorliegenden Satzungen „über die Unterschreitung von Abstandflächen“ größere Abstand(s)flächen, als nach den Regeln der geltenden Bauordnung erforderlich wäre. Dieses hat besonders für die Kerngebiete im Bereich der Innenstadt Auswirkungen. Durch die Satzung (Nr. 5) müssen die Abstandflächen mit 0,4 H berechnet werden, anstatt mit 0,25 H bzw. 0,2 H an den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenseiten).

#### Ergebnis:

Die Satzungen sind überholt und sollten aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben in den Bereichen der Satzungen gegenüber Bauvorhaben außerhalb deren Geltungsbereiche benachteiligt werden.

#### Nächster Verfahrensschritt:

Die Aufhebungssatzungen treten mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzungen über die Unterschreitung von Abstandflächen außer Kraft.

### **Auswirkungen**

#### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)

#### **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

### **Anlage/n**

1 - Anlage\_1a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Altenhagen (öffentlich)

2 - Anlage\_1b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_Altenhagen (öffentlich)

3 - Anlage\_2a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Oberhagen (öffentlich)

4 - Anlage\_2b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_Oberhagen (öffentlich)

5 - Anlage\_3a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Remberg (öffentlich)

6 - Anlage\_3b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_Remberg (öffentlich)

7 - Anlage\_4a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Haspe\_Ost (öffentlich)

8 - Anlage\_4b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_Haspe\_Ost (öffentlich)

9 - Anlage\_5a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Innenstadt (öffentlich)

10 - Anlage\_5b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_Innenstadt (öffentlich)

11 - Anlage\_6a\_Satzung\_Aufhebung\_der\_Satz\_Unters\_Abstandsfl\_Allg\_Krankenhaus  
(öffentlich)

12 - Anlage\_6b\_Satzung\_Unters\_Abstandsfl\_AKH (öffentlich)

## Satzung

**der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 1995) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 1995) legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitte reichen dürfen, entstand bei Baulücken an schmalen Straßen das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten.

Um das Ziel, die Eigenart des Gebietes als historisches Element zu erhalten, war eine Reduzierung der vorgeschriebenen Abstandflächen zum Straßenbereich wie auch zum Blockinnenbereich erforderlich.

Durch Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors 0,4 H (statt 0,8) Abhilfe geschaffen.

Mit dieser Satzung wurde es möglich, die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beizubehalten, indem z. B. die Traufkanten der bestehenden (Nachbar-) Gebäude übernommen werden konnten.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche gemäß § 6 Abs. 5 (allgemein) 0,4 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandsfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der Satzung ggf. bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine größere Tiefe der Abstandfläche als 3 m eingehalten werden muss.

Die Satzung für den Bereich „Altenhagen-Mitte“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beibehalten werden, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune

Technischer Beigeordneter

# SATZUNG

der Stadt Hagen vom 14.5.94 über die Unterschreitung  
von Abstandflächen für den Bereich „Altenhagen-Mitte“.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am  
gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfa-  
len (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit  
§ 86 Abs. 1 Nr. 7 der Bauordnung des Landes Nordrhein-West-  
falen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Satzung  
beschlossen.

## § 1

### Geltungsbereich

- 1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unter-  
schreitung der gem. § 6 Abs. 5 der BauO NW in der z.Z.  
gültigen Fassung vorgeschriebenen Abstandflächen im  
räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
- 2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem  
dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan schwarz ge-  
strichelt umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Sat-  
zung.

## § 2

### Regelung der Abstandflächen

Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend  
von § 6 Abs. 5 der BauO NW folgende Regelung:

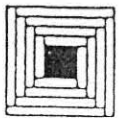
Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 h.

## § 3

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in  
Kraft.





Vorlage 0767/2025

Anlage 1b





## Satzung

der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 1995) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 1995) legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor  $0,8 H$  fest, wobei  $H$  die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitten reichen dürfen, entstand bei Baulücken an schmalen Straßen das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten.

Um das Ziel, die Eigenart des Gebietes als historisches Element zu erhalten, war eine Reduzierung der vorgeschriebenen Abstandflächen zum Straßenbereich wie auch zum Blockinnenbereich erforderlich.

Durch Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors  $0,4 H$  (statt  $0,8$ ) Abhilfe geschaffen.

Mit dieser Satzung wurde es möglich, die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beizubehalten, indem z. B. die Traufkanten der bestehenden (Nachbar-) Gebäude übernommen werden konnten.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche gemäß § 6 Abs. 5 (allgemein)  $0,4 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandsfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der Satzung ggf. bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine größere Tiefe der Abstandfläche als 3 m eingehalten werden muss.

Die Satzung für den Bereich „Oberhagen / Unterberg“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beibehalten werden, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune

Technischer Beigeordneter

## S A T Z U N G

der Stadt Hagen vom 14.5.97 über die Unterschreitung  
von Abstandflächen für den Bereich „Oberhagen/Unterberg“

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am  
gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfa-  
len (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit  
§ 86 Abs. 1 Nr. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-  
Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Sat-  
zung beschlossen.

## § 1

## Geltungsbereich

- 1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unter-  
schreitung der gem. § 6 Abs. 5 der BauO NW in der z.Z.  
gültigen Fassung vorgeschriebenen Abstandflächen im  
räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
- 2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem  
dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan schwarz ge-  
strichelt umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Sat-  
zung.

## § 2

## Regelung der Abstandflächen

Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend  
von § 6 Abs. 5 der BauO NW folgende Regelung:

Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 h.

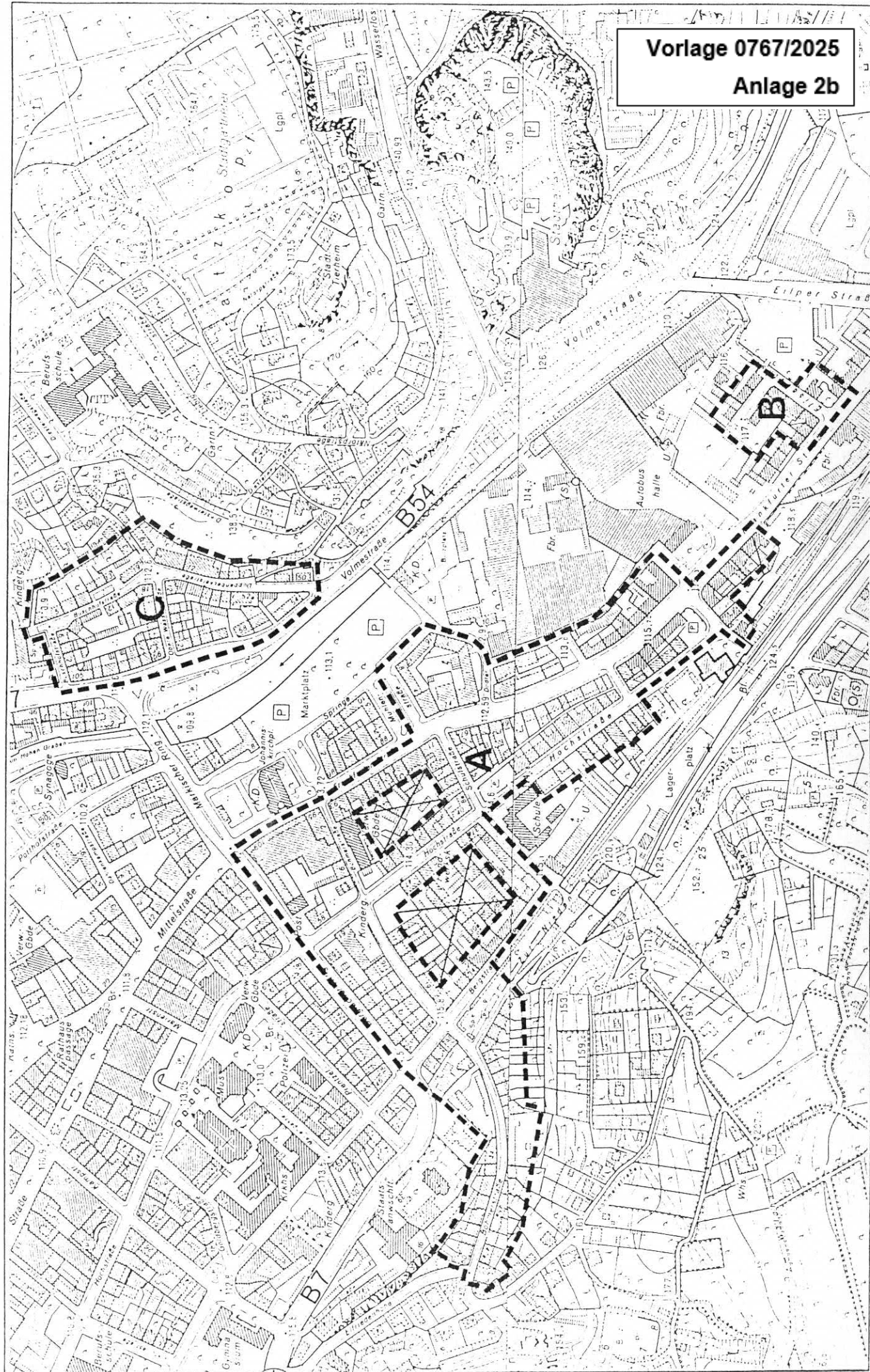
## § 3

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in  
Kraft.

Öffentl. Bekanntm.

4. 6. 97





## Satzung

**der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der **Abstandflächen** für den Bereich „Remberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 14.05.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 1995) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 1995) legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitten reichen dürfen, entstand bei Baulücken an schmalen Straßen das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten.

Um das Ziel, die Eigenart des Gebietes als historisches Element zu erhalten, war eine Reduzierung der vorgeschriebenen Abstandflächen zum Straßenbereich wie auch zum Blockinnenbereich erforderlich.

Durch Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors 0,4 H auf der Straßenseite von Gebäuden Abhilfe geschaffen.

Mit dieser Satzung wurde es möglich, die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beizubehalten, indem z. B. die Traufkanten der bestehenden (Nachbar-) Gebäude übernommen werden konnten.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche gemäß § 6 Abs. 5 (allgemein) 0,4 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandsfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der Satzung ggf. bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine größere Tiefe der Abstandfläche als 3 m eingehalten werden muss.

Die Satzung für den Bereich „Remberg“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beibehalten werden, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



# **S A T Z U N G**

der Stadt Hagen vom *14.5.94* über die Unterschreitung  
von Abstandflächen für den Bereich „Remberg“

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am  
gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfa-  
len (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit  
§ 86 Abs. 1 Nr. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-  
Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Sat-  
zung beschlossen.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

- 1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unter-  
schreitung der gem. § 6 Abs. 5 der BauO NW in der z.Z.  
gültigen Fassung vorgeschriebenen Abstandflächen im  
räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
- 2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem  
dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan schwarz ge-  
strichelt umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Sat-  
zung.

## **§ 2**

### **Regelung der Abstandflächen**

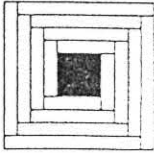
Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend  
von § 6 Abs. 5 der BauO NW folgende Regelung:

Die Tiefe der Abstandflächen beträgt auf der Straßenseite  
von Gebäuden 0,4 h.

## **§ 3**

### **Inkrafttreten**

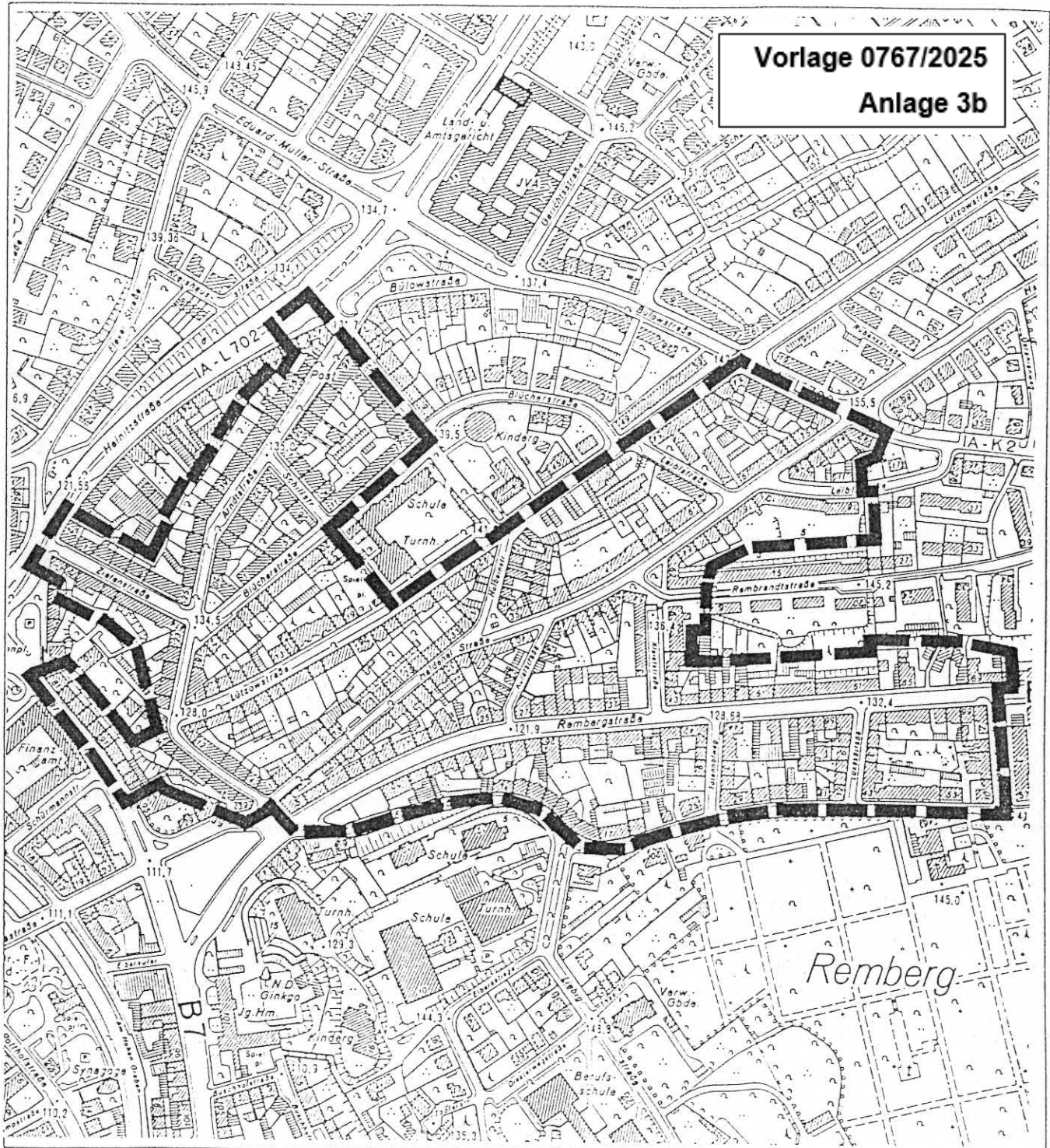
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in  
Kraft.



# Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen - Remberg -

Vorlage 0767/2025

Anlage 3b



## Satzung

**der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 17.02.1998 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 17.02.1998 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 17.02.1998 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Haspe Ost“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 1995) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 1995) legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitte reichen dürfen, entstand bei Baulücken an schmalen Straßen das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten.

Um das Ziel, die Eigenart des Gebietes als historisches Element zu erhalten, war eine Reduzierung der vorgeschriebenen Abstandflächen zum Straßenbereich wie auch zum Blockinnenbereich erforderlich.

Durch Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors 0,4 H (statt 0,8) Abhilfe geschaffen.

Mit dieser Satzung wurde es möglich, die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beizubehalten, indem z. B. die Traufkanten der bestehenden (Nachbar-) Gebäude übernommen werden konnten.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsfläche gemäß § 6 Abs. 5 (allgemein) 0,4 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandsfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der Satzung ggf. bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine größere Tiefe der Abstandsfläche als 3 m eingehalten werden muss.

Die Satzung für den Bereich „Haspe Ost“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beibehalten werden, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune

Technischer Beigeordneter

## **SATZUNG**

der Stadt Hagen vom 17.02.1998 über die Unterschreitung  
von Abstandflächen für den Bereich Haspe Ost

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 29.01.1998 gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unterschreitung der gem. § 6 Abs. 5 der BauO NW in der z.Z. gültigen Fassung vorgeschriebenen Abstandflächen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan schwarz gestrichelt umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Regelung der Abstandflächen**

Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend von § 6 Abs. 5 der BauO NW folgende Regelung:

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 h.

**Inkrafttreten.**

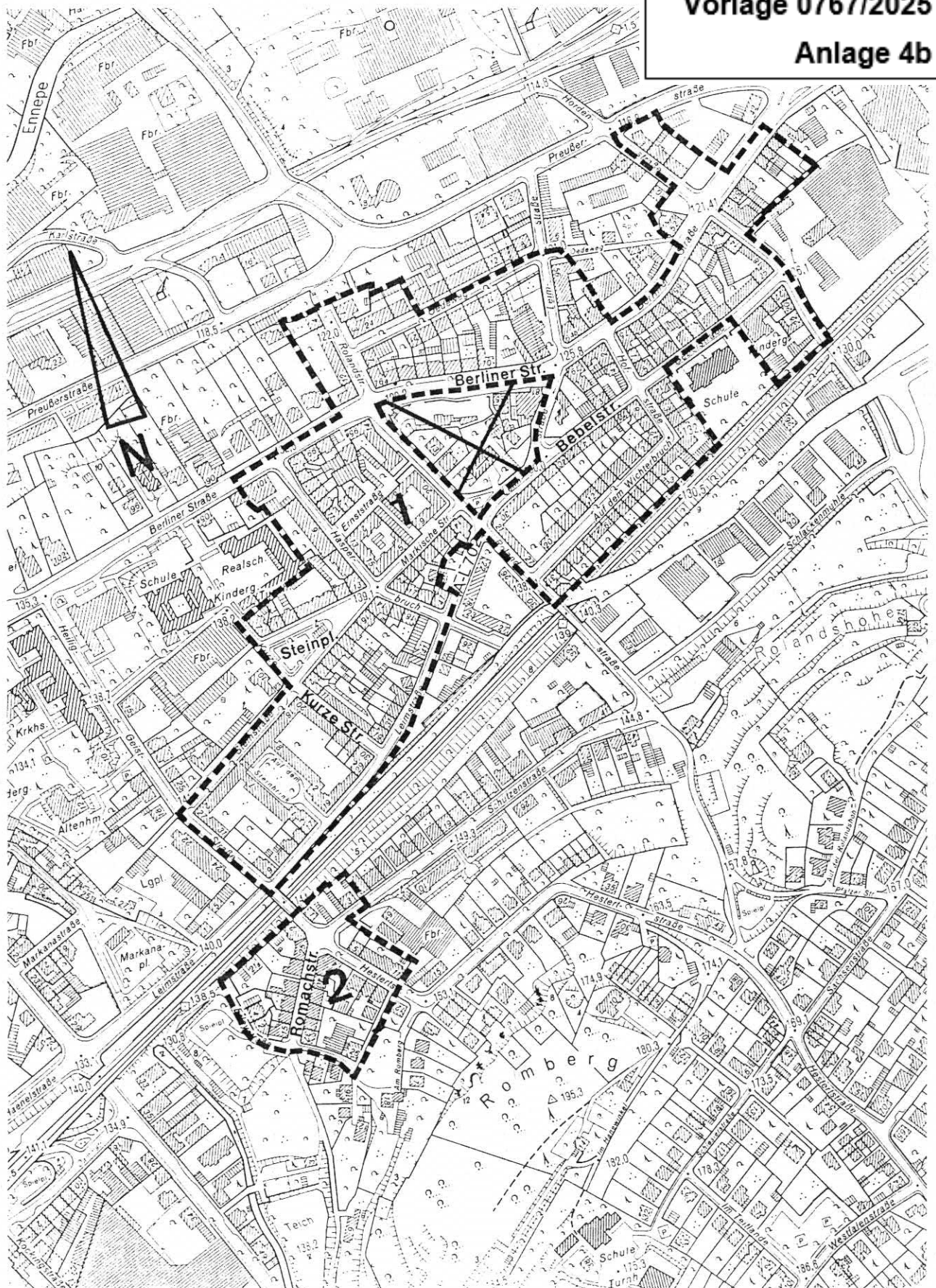
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

23.02.1998



**Vorlage 0767/2025**

**Anlage 4b**





## Satzung

**der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 03.07.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 03.07.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 03.07.1997 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 1995).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Innenstadt“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 1995) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 1995) legte die Berechnung der Tiefe der einzuhaltenden Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Da die Abstandflächen höchstens bis zur Straßenmitten reichen dürfen, entstand bei Baulücken an schmalen Straßen das Problem, dass die Höhen der benachbarten Gebäude mitunter nicht übernommen werden konnten.

Um das Ziel, die Eigenart des Gebietes als historisches Element zu erhalten, war eine Reduzierung der Abstandflächen zum Straßenbereich wie auch zum Blockinnenbereich erforderlich.

Durch Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen wurde mit Festlegung des Faktors 0,4 H (statt 0,8) Abhilfe geschaffen (H = Außenwandhöhe).

Mit dieser Satzung wurde es möglich, die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beizubehalten, indem z. B. die Traufkanten der bestehenden (Nachbar-) Gebäude übernommen werden konnten.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt gemäß § 6 Abs. 5 in Kerngebieten, wie sie auch hier im Geltungsbereich der Satzung für den Bereich Innenstadt bestehen, die Tiefe der Abstandsfläche 0,25 H und zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,2 H, mindestens 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandsfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der bestehenden Satzung, welche die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,4 H vorschreibt, in den Kerngebieten der Innenstadt ggf. eine größere Tiefe der Abstandfläche eingehalten werden muss als es ohne diese Satzung der Fall wäre.

Die Satzung für den Bereich „Innenstadt“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem die prägenden Straßenfronten und Baufluchten beibehalten werden, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune

Technischer Beigeordneter

# SATZUNG

der Stadt Hagen vom 03.07.1997 über die Unterschreitung  
von Abstandflächen für den Bereich "Innenstadt"

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 26.06.1997  
gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfa-  
len (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit  
§ 86 Abs. 1 Nr. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-  
Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Sat-  
zung beschlossen.

## § 1

### Geltungsbereich

- 1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unter-  
schreitung der gem. § 6 Abs. 5 der BauO NW in der z.Z.  
gültigen Fassung vorgeschriebenen Abstandflächen im  
räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
- 2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem  
dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan schwarz ge-  
strichelt umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Sat-  
zung.

## § 2

### Regelung der Abstandflächen

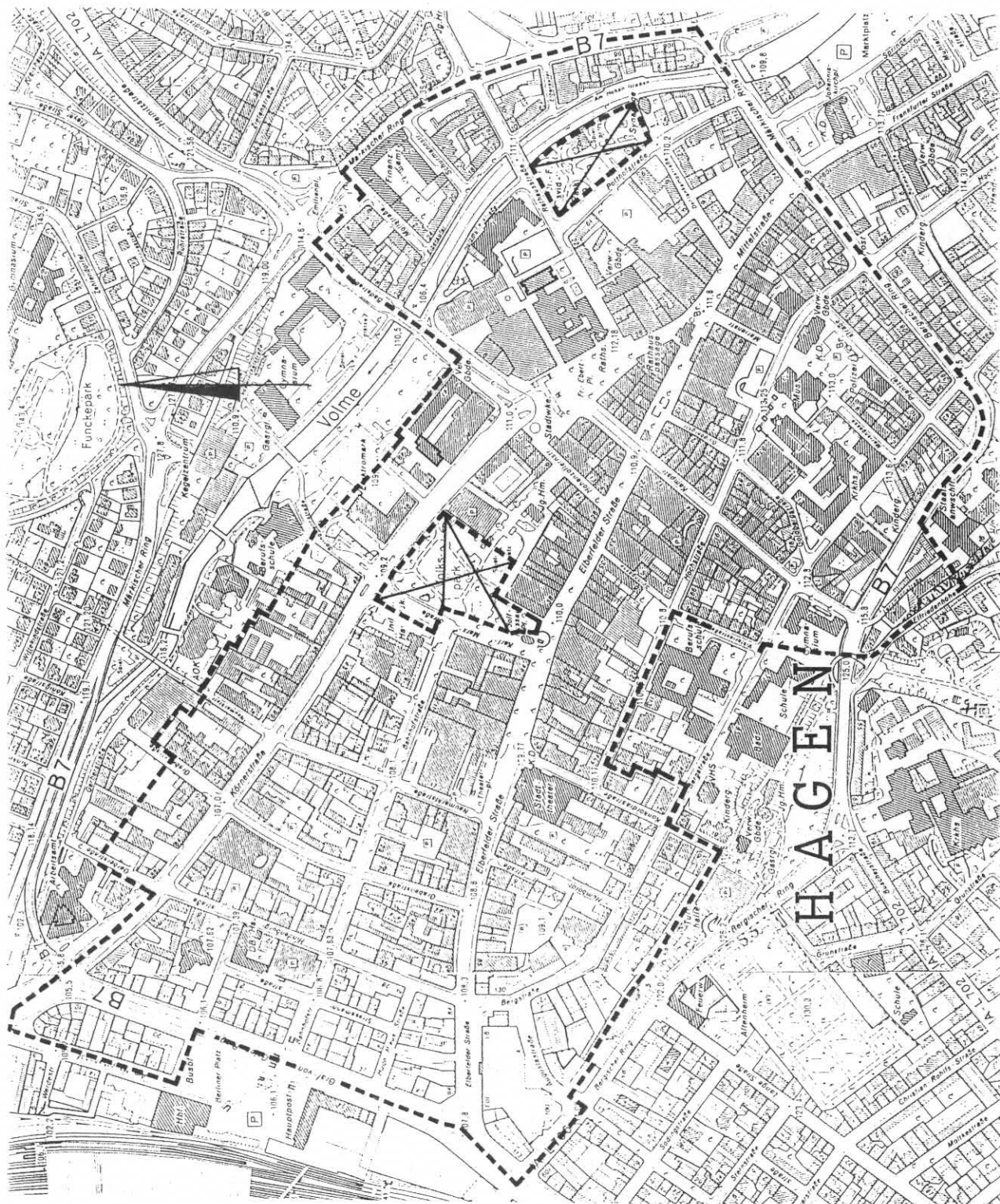
Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend  
von § 6 Abs. 5 der BauO NW folgende Regelung:

Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 h.

## § 3

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in  
Kraft.





## Satzung

der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 20.08.2002 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000).

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen

Die Satzung der Stadt Hagen vom 20.08.2002 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) wird aufgehoben.

### § 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hagen über die Unterschreitung der Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) außer Kraft.

## **Begründung**

zur Satzung der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ zur Aufhebung der Satzung der Stadt Hagen vom 20.08.2002 über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000).

Der Erlass der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ hatte den Zweck, durch eine örtliche Bauvorschrift (gem. § 86 BauO NRW 2000) bei Bauvorhaben geringere Maße der Abstandflächen zu genehmigen.

Die zur Zeit des Erlasses der Satzung geltende Bauordnung (BauO NRW 2000) legte die Berechnung der Tiefe der Abstandfläche allgemein mit dem Faktor 0,8 H fest, wobei H die maßgebliche Außenwandhöhe bezeichnet.

Mit der Festlegung des Faktors 0,5 H (statt 0,8) durch die Satzung wurde erreicht, dass das sogenannte „Ärztehaus“ in die Lücke Bergischer Ring / Buscheystraße in Verlängerung des Altbaus des Krankenhauses gebaut werden konnte, mit reduzierten Abständen zu den Wohnhäusern Buscheystraße 19 und Bergischer Ring 67.

Die Satzung ermöglichte es, den Erweiterungsbau des Krankenhauses auch höhenmäßig in die prägenden Straßenfronten und Baufluchten aufzunehmen, ohne die Blockrandbebauung schließen zu müssen, was aufgrund bestehender Fensteröffnungen nicht möglich war.

Damit wurde das Ziel erreicht, den Baukörper in das Erscheinungsbild der vorhandenen Häuserzeile gemäß den besonderen städtebaulichen Verhältnissen einzufügen.

Inzwischen hat sich das Baurecht weiterentwickelt.

Aufgrund der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Jahr 2018 beträgt die Tiefe der einzuhaltenden Abstandfläche gemäß § 6 Abs. 5 (allgemein) 0,4 H, mindestens 3 m.

Diese Regel findet aber keine Anwendung, wenn eine Satzung über örtliche Bauvorschriften eine andere Tiefe der Abstandfläche zulässt bzw. vorschreibt. Das bedeutet, dass aufgrund der bestehenden Satzung ggf. eine größere Tiefe der Abstandfläche eingehalten werden muss als es ohne diese Satzung der Fall wäre.

Die Satzung für den Bereich „Allgemeines Krankenhaus“ ist überholt und sollte aufgehoben werden, da ansonsten Bauvorhaben im Bereich der Satzung gegenüber Bauvorhaben außerhalb ihres Geltungsbereiches benachteiligt werden könnten. Das Ziel, welches mit der Satzung erreicht werden sollte, nämlich die Eigenart des Gebietes zu erhalten, indem sich Neubauten in die Gestaltung des Straßenbildes und in die besonderen städtebaulichen Verhältnisse einfügen, kann ohne diese Satzung mit den allgemeinen Vorschriften der Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung erreicht werden.

Die formelle Aufhebung der Satzung erfolgt durch Erlass der Aufhebungssatzung.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Henning Keune

Technischer Beigeordneter



## **SATZUNG**

Der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_ über die Unterschreitung  
von Abstandsflächen Für den Bereich "Allgemeines Krankenhaus"

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am  
gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der  
z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 6 der Bauordnung für das  
Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung diese Satzung  
beschlossen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- 1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Unterschreitung der gem. § 6  
Abs. 5 der BauO NW in der z.Z. gültigen Fassung vorgeschriebenen  
Abstandsflächen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.
- 2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem dieser Satzung als  
Anlage beigefügten Plan schwarz gestrichelt umrandet. Der Plan ist  
Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Regelung der Abstandsflächen**

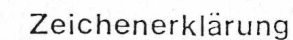
Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung gilt abweichend von § 6 Abs. 5 der  
BauO NW folgende Regelung:





Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 h.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



- |   |                   |
|---|-------------------|
|  | Plangebietsgrenze |
|  | Gemarkungsgrenze  |
|  | Flurgrenze        |
|  | Flurstücksgrenze  |

Zum Beschluß nach §	Überr	Vorsitzender	Schriftf.
Bürger-Enthörung			
Wahl- und Finanz-ausschuß			
Landschaftsbeirat			
Umweltausschuß			
Städteentwicklungsausschuß	09.07.02	Heß	Wolff
Bezirksvertretung			
Rat der Stadt Hagen		Korn	Eckhard

Erworfen Datum	(Gezeichnet) Datum	Geprüft Datum	Antragstellerin Datum
Beigeordnete Greifling	<i>Florschütz</i> 03.07.02	<i>[Signature]</i>	
		Amtsteiler Hübner	

Maßstab 1:1000	Plan-Nummer
<p>Geiltungsbereich der Satzung über die Unterschreitung von Abstandsflächen für den Bereich "Allgemeines Krankenhaus"</p>	
<p>Stadtplanungsamt</p>	
<p>Der Oberbürgermeister</p>	