



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung, 2. Änderung nach § 13 BauGB

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Anpassung der Gestaltungssatzung
- c) Beschluss gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (Satzungsbeschluss)

**Beratungsfolge:**

06.12.2006 Bezirksvertretung Hohenlimburg

12.12.2006 Stadtentwicklungsausschuss

14.12.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen, zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b)

Die Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1,2 und 4 der Bauordnung Nordrhein – Westfalen für den Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung ist für den Änderungsbereich nicht anzuwenden.

Zu c)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung, 2. Änderung nach § 13 BauGB und die Begründung vom 27.11.2006 gemäß § 2 und § 10 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung.



Die Begründung vom 27.11.2006 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der zu ändernde Bereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung, Grünrockstraße 2. Es handelt sich um die Flurstücke 398, 401 und 411, Flur 17 der Gemarkung Hohenlimburg.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:

Rechtskraft mit der Veröffentlichung des Ratsbeschlusses zur Satzung im Dezember 2006.



**STADT HAGEN**

**KURZFASSUNG**

**Teil 2 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1028/2006

**Datum:**

27.11.2006

Kurzfassung entfällt.

<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 1028/2006
<b>Teil 3 Seite 1</b>	<b>Datum:</b> 27.11.2006

## Anlass

Die Bodelschwinghsche Anstalt Bethel hat das städtische Grundstück Grünrockstraße 2 erworben. Das Gebäude der ehemaligen Bücherei Hohenlimburg wird abgerissen. Auf der dann freien Fläche soll ein Neubau mit Wohnungen für Menschen mit Behinderungen entstehen. Dieser integrierte Standort im Zentrum Hohenlimburg wurde gewählt, damit behinderten Menschen die Möglichkeit gegeben wird, stadtnah zu leben.

## Gestaltungssatzung

Für das Bebauungsplangebiet besteht eine rechtsgültige Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1,2, und 4 des Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

Die Gestaltungssatzung schreibt vor, dass nur Dächer mit einer Neigung von 45° bis 48° zulässig sind und dass die Fensterformate im Obergeschoss stehend rechteckig auszubilden sind. Der Entwurf für das Bauvorhaben weicht von diesen Vorgaben ab. Bei der Dachform handelt es sich um ein flachgeneigtes Pultdach und die Fenster im Obergeschoss sind annähernd quadratisch. Da aber bereits in unmittelbarer Nähe zu dem hier vorliegenden Bauvorhaben bereits Ausnahmen von der Gestaltungssatzung gestattet wurden, wird eine Ausnahme auch in diesem Fall befürwortet.

## Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Einleitung der 2. vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung, wurde am 28.09.2006 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.10.2006 bis 24.11.2006 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurde in der Zeit vom 17.10.2006 (Versand der Unterlagen) bis zum 20.11.2006 durchgeführt.

Von Bürgern wurden keine Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen.

1. Stadtentwässerung Hagen SEH
2. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

1028/2006

**Teil 3 Seite 2****Datum:**

27.11.2006

Zu 1

Stadtentwässerung Hagen SEH, Dieckstraße 42, 58089 Hagen mit Schreiben vom  
27.09.2005

Stellungnahme der Verwaltung:

---

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Bezeichnung des Kanals KM 1400 ergänzt.

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 3****Drucksachennummer:**

1028/2006

**Datum:**

27.11.2006

Zu 2

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Rathausstraße 11, 20.11.200658089 Hagen mit Schreiben vom 27.09.2005

Stellungnahme der Verwaltung:

---

Auf dem Grundstück sind keine Geländeanfüllungen vorgesehen.

Im Bebauungsplan wurden die textlichen Hinweise eingetragen.

Die Anregung wurde aufgenommen.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1028/2006

**Datum:**

27.11.2006

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1028/2006

**Datum:**

27.11.2006

**Veröffentlichung:**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Stadtkämmerer**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---