

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung
mit § 13 BauGB - Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplantwurfes (Aufhebung)

Beratungsfolge:

22.04.2021 Bezirksvertretung Haspe
29.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
06.05.2021 Haupt- und Finanzausschuss
20.05.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 10.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 10.02.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe sowie teilweise im Stadtbezirk Mitte. Es wird im Norden durch die Ennepe und die S-Bahnlinie und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen reicht das Plangebiet bis zur Hörselstraße und bis zur Straße „Im Ennepetal“. Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang der Bebauung Wehringhauser Str. 117 und nördlich der Wehringhauser Straße einschließlich des Bereichs der heutigen Tankstelle und Waschstraße (Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 553, 552, 392, 393 (tlw.),

394).

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplantentwurf (Aufhebungsverfahren) zu entnehmen. Der Bebauungsplantentwurf im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplantentwurfs (Aufhebung) soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Kurzfassung

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße durch das Oberverwaltungsgericht NRW für unwirksam erklärt worden ist, ist die Stadt Hagen wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan aufzuheben. Eine Heilung des Planes ist gem. §§ 214 f. BauGB aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage rechtlich nicht möglich. Für das Aufhebungsverfahren wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 07.06.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße für unwirksam erklärt. Begründet wird dies mit dem Fehlen der Ermächtigungsgrundlage, aufgrund derer dieser Bebauungsplan hätte erlassen werden dürfen. Als derartige Ermächtigungsgrundlage kommt allein § 9 Abs. 2a BauGB in Betracht. Voraussetzung für seine Anwendung ist, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird. Weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen.

Der Einzelhandelsausschluss des Bebauungsplans Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem § 9 Absatz 2a BauGB für einen isolierten sortimentsunabhängigen Ausschluss von Einzelhandel ergeben. Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung betont, dass der Ausschluss von Einzelhandel der Freihaltung von Gewerbeflächen für sonstiges Gewerbe dient und dass dem Gewerbe Vorrang in den gewerblichen Bauflächen eingeräumt werden soll. Dabei handelt es sich um zweckfremde Erwägungen, die nicht durch den § 9 Absatz 2a BauGB gedeckt werden.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren aufzuheben, sofern eine Heilung gem. §§ 214 f. BauGB rechtlich nicht möglich ist. Dies ist bei fehlender Ermächtigungsgrundlage der Fall.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2020 wurde das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan:

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche fast vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine kleine Teilfläche an der Hörselstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan:

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche und sonstige Satzungen:

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne Has 3 - 3b, H18, H 22, H 21, A 40. Die Pläne setzen Straßen- bzw. Bau- und Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich städtebaulicher oder sonstiger Satzungen nach Baugesetzbuch.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB vom 10.02.2021

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.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

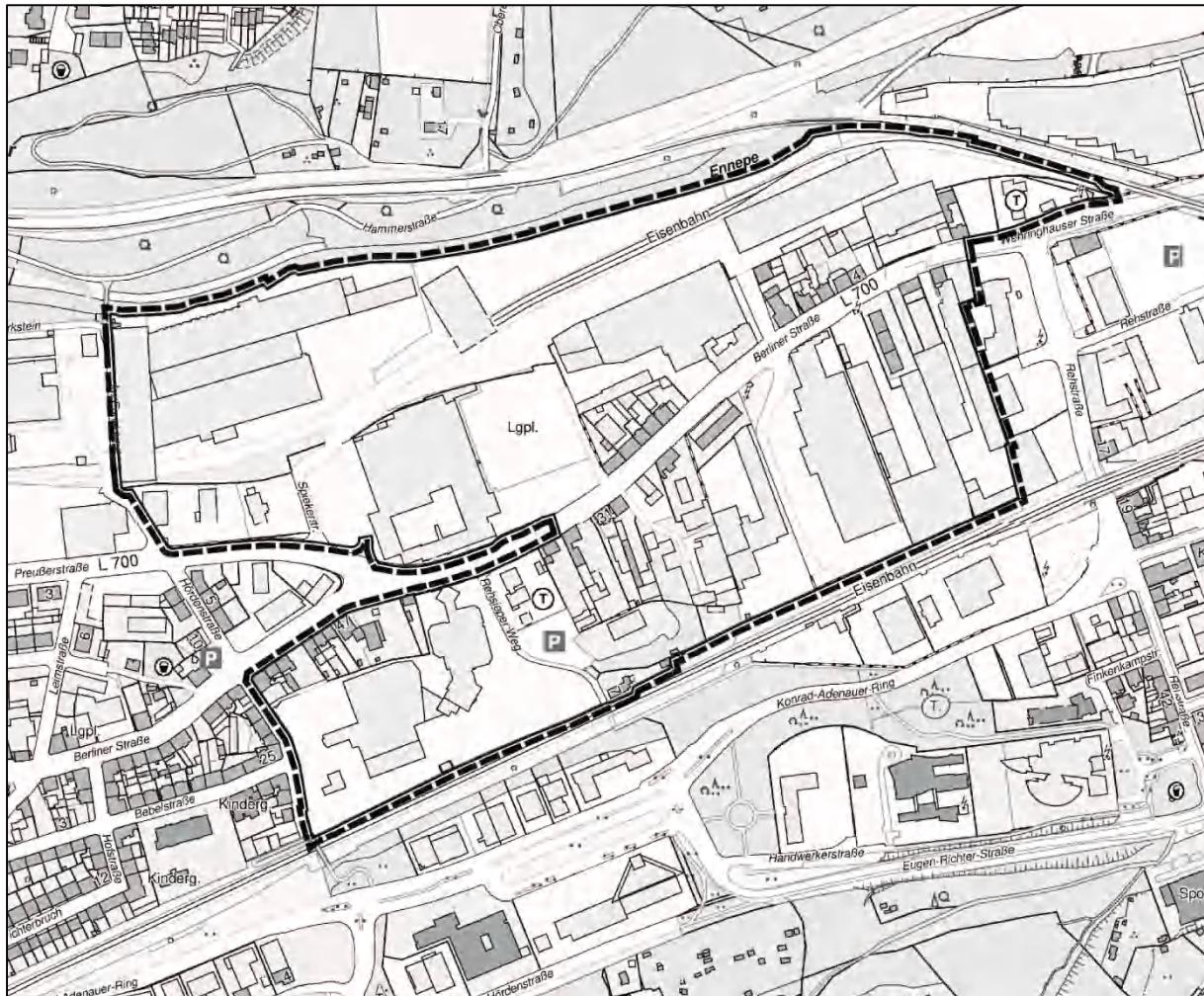


BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/10 (619)

-GEWERBEGBIET BERLINER STRAßE-

AUFHEBUNGSVERFAHREN NACH § 13 BAUGB



Bearbeitungsstand: Öffentliche Auslegung
Datum: 10.02.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION	1
2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	2
3.1 PLANVERFAHREN	2
3.2 REGIONALPLANUNG	2
3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	3
3.5 LANDSCHAFTSPLAN	3
4 INHALTE DER PLANUNG	3
4.1 AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN	3
4.2 HINWEISE.....	3
5 VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES	3

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe sowie teilweise im Stadtbezirk Mitte. Es wird im Norden durch die Ennepe und die S-Bahnlinie und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen reicht das Plangebiet bis zur Hörselstraße und bis zur Straße "Im Ennepetal". Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang der Bebauung Wehringhauser Str. 117 und nördlich der Wehringhauser Str. einschließlich des Bereichs der heutigen Tankstelle und Waschstraße (Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 553, 552, 392, 393 (tlw.), 394).

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 7.06.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße für unwirksam erklärt. Begründet wird dies mit dem Fehlen der Ermächtigungsgrundlage, aufgrund derer dieser Bebauungsplan hätte erlassen werden dürfen. Als derartige Ermächtigungsgrundlage kommt allein § 9 Abs. 2a BauGB in Betracht. Voraussetzung für seine Anwendung ist, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen.

Der Einzelhandelsausschluss des Bebauungsplans Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem § 9 Absatz 2a BauGB für einen isolierten sortimentsunabhängigen Ausschluss von Einzelhandel ergeben. Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung betont, dass der Ausschluss von Einzelhandel der Freihaltung von Gewerbeflächen für sonstiges Gewerbe dient und dass dem Gewerbe Vorrang in den gewerblichen Bauflächen eingeräumt werden soll. Dabei handelt es sich um zweckfremde Erwägungen, die nicht durch den § 9 Absatz 2a BauGB gedeckt werden.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren aufzuheben, sofern eine Heilung gem. §§ 214 f. BauGB rechtlich nicht möglich ist. Dies ist bei fehlender Ermächtigungsgrundlage der Fall.

3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 PLANVERFAHREN

Das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße wird im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, so dass sowohl für die Aufstellung, wie aber auch für die Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB anwendbar ist.
- Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.
- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Damit sind alle Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren im Sinne des § 13 BauGB gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3.2 REGIONALPLANUNG

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht keine abweichende Festlegung vor.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche fast vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine kleine Teilfläche an der Hörsenstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne Has 3 - 3b, H18, H 22, H 21, A 40. Die Pläne setzen Straßen- bzw. Bau- und Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich städtebaulicher oder sonstiger Satzungen nach Baugesetzbuch.

3.5 LANDSCHAFTSPLAN

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

4 INHALTE DER PLANUNG

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird mit einer eigenen Verfahrensleiste dokumentiert.

4.1 AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der Aufhebung gilt der gesamte Bebauungsplan 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße mit allen Festsetzungen als aufgehoben.

4.2 HINWEISE

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße entfällt der Hinweis zum Bodendenkmalschutz.

5 VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Seit Januar 2021 wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Stadt Hagen erstellt. Neben einer gesamtstädtischen Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe der Stadt und einer Überprüfung der zentralen Versorgungsbereiche wird ein Abgleich mit der neuen Gesetzgebung und eine Anpassung der damit verbundenen Konzeptaussagen vorgenommen.

Die notwendigen Maßnahmen für die zukünftige Einzelhandelssteuerung im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße werden in diesem Zuge ebenfalls einer Überprüfung unterzogen.

Der Oberbürgermeister

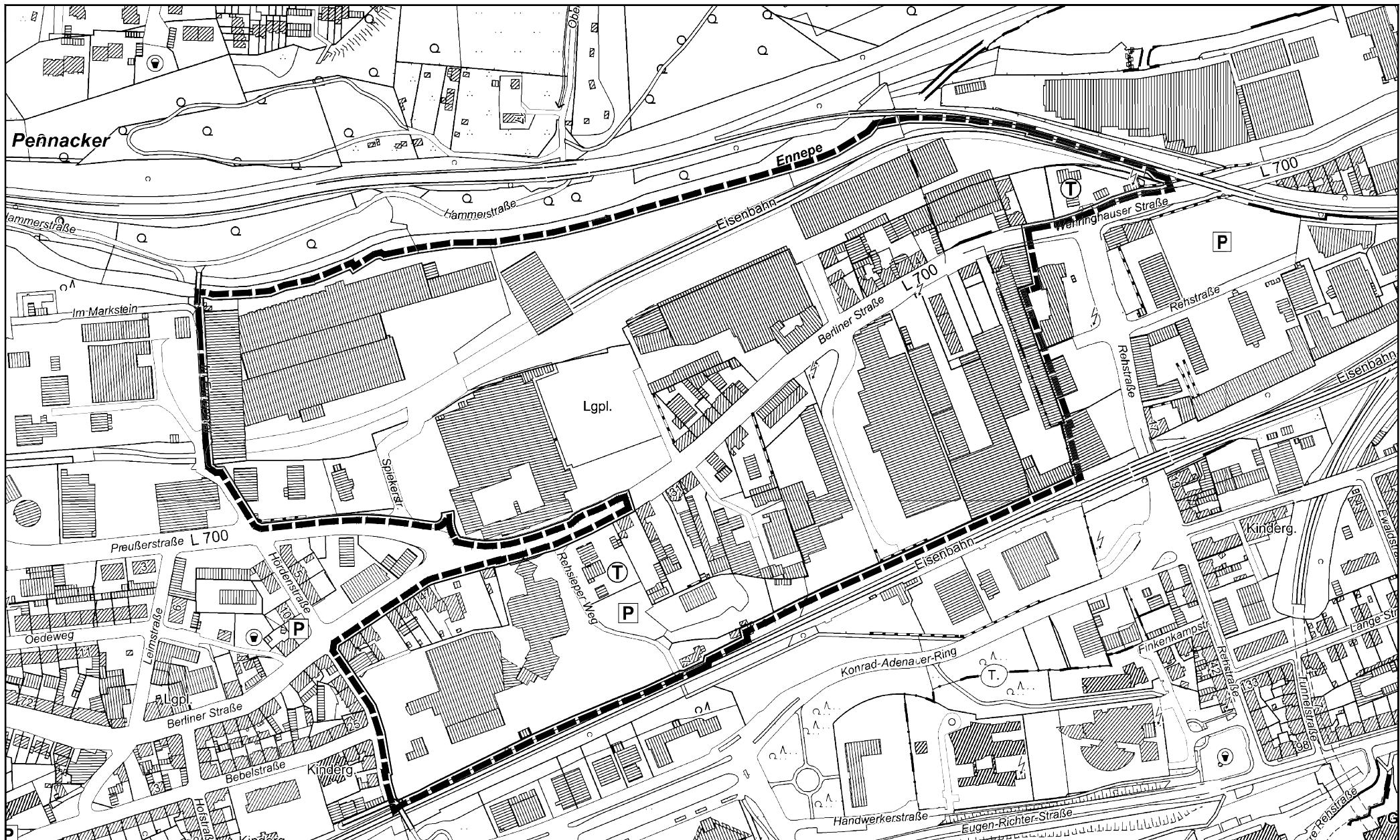
In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619)
Gewerbegebiet Berliner Straße
Aufhebungsverfahren nach §13 BauGB

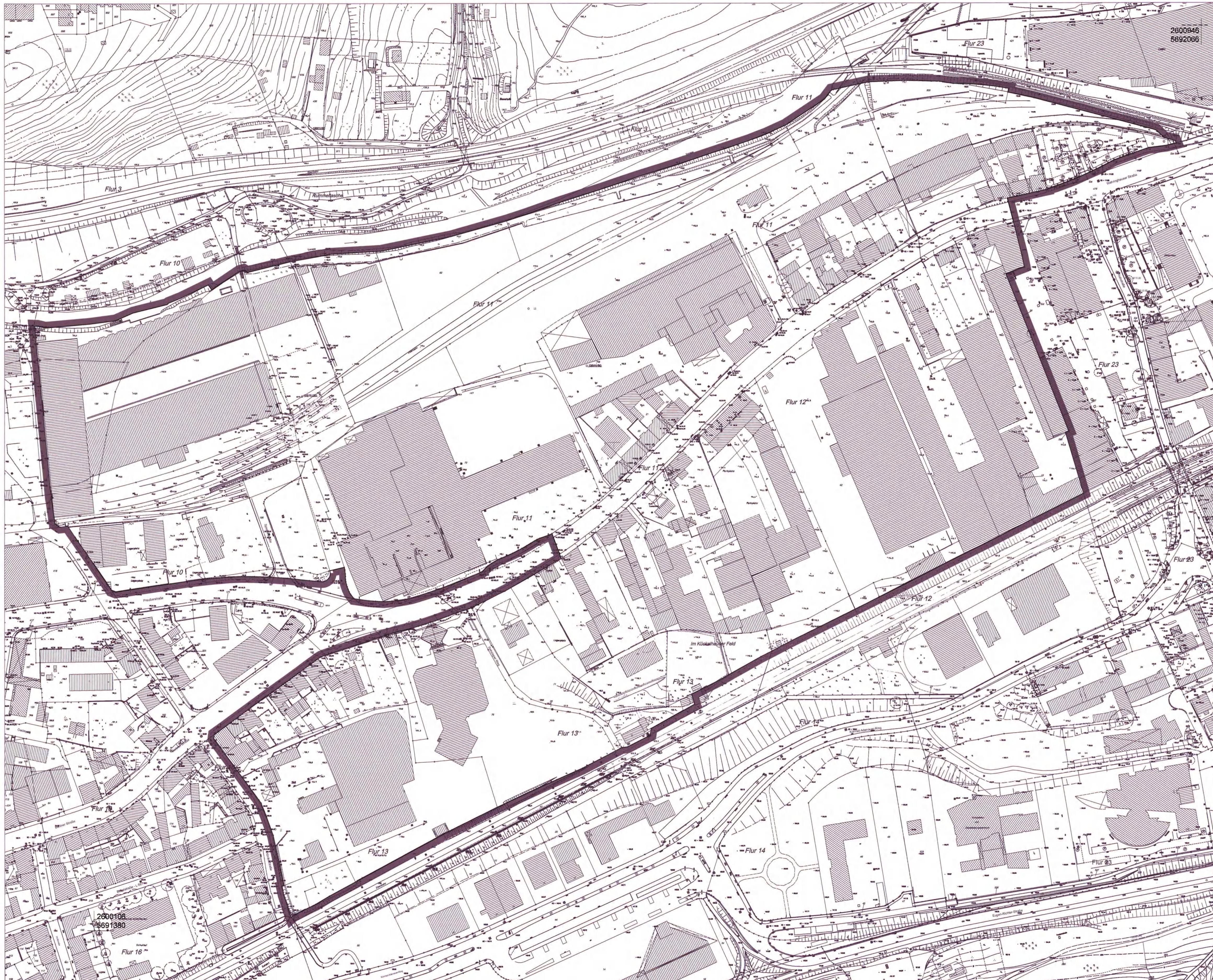
Drucksachen Nr. 0156/2021



Bebauungsplan Nr. 4/10 (619)

Gewerbegebiet Berliner Straße

Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB



Gegenstand der Planung

Dieser Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße umfasst ausschließlich textliche Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels.

Zeichenerklärung

■ Grenze des baulichen Nutzungsbereiches des Bebauungsplans (gez. Hohn)

Bestand und sonstige Darstellungen

Bemerkung: Zeichnungen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem Zeichnungsdruck - AUT NRW

- Vorhandenes Gelände
- Flurstücksgrenze mit Vermessung
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschung

Für die städtebauliche Planung:

Hagen,

gez. Grothe
Dipl. Ing. Arch.
Techn. Baugenehmiger

gez. Schädel
Dipl. Ing.
Fachberichter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, 14.12.2010

Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster
Dipl. Ing.
gez. Hohn
Lfd. Stadt. Vermessungsdeztror

Es wird beschließen, dass der Rat der Stadt Hagen am 10.06.2010 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.
Der Beschluss wurde am 21.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Textliche Festsetzung:

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzungsschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 und
Abs. 9 BauVO.

Die Nutzung Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahme "Handwerkerprivileg"

Ausnahmeweise können Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächennmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Hagen, 21.06.2010

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister im Auftrag:
gez. Hölmer

Der Rat der Stadt Hagen hat am 16.12.2011 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs diesen Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung beschlossen.

Hagen, 16.12.2011

gez. Dehm
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 einschließlich öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.01.2011.

Textlicher Hinweis

Bodendenkmalschutz

Der LWL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder natürliche Bodenschichten, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfarbungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und tierischer Lebewesen) entdeckt werden. Diese Zeugnisse sind zu schützen. Die Eintragung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, § 15 Abs. 1 Satz 1 verhindert die Zerstörung von Bodendenkmälern. Der Landeskonservator 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)."

Dieser Bebauungsplan - Entwurf ersetzt - aufgrund vorgenommener Änderungen / Ergänzungen - den bislang der Beratung zugrundeliegenden Bebauungsplan - Entwurf, den der Rat am 16.12.2010 genehmigte. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat.

Hagen, 16.12.2011

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister im Auftrag:
gez. Hölmer

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Verkehrsplanung
Fachbereichsleiter
Fachberichter

Der Rat der Stadt Hagen hat am nach § 10 des Baugesetzbuchs diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, 24.01.2011

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister im Auftrag:
gez. Hölmer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs ist nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich am 24.01.2011 bekannt gemacht worden.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuchs eingesehen werden kann.

Hagen, 24.01.2011

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister im Auftrag:
gez. Hölmer

Rechtsgrundlagen

Gemeineordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 665 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW.S. 850).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565).

Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau-) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG-) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 863).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plangebietsverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 56).

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzugsvorordnung - BauUVo-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Maßstab 1:1000

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619)
Gewerbegebiet Berliner Straße

Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

1. Ausfertigung

Stand der Planunterlagen :

Liegenschaftskataster 2010
Topografie 1971/2000

Maßstab 1:1000