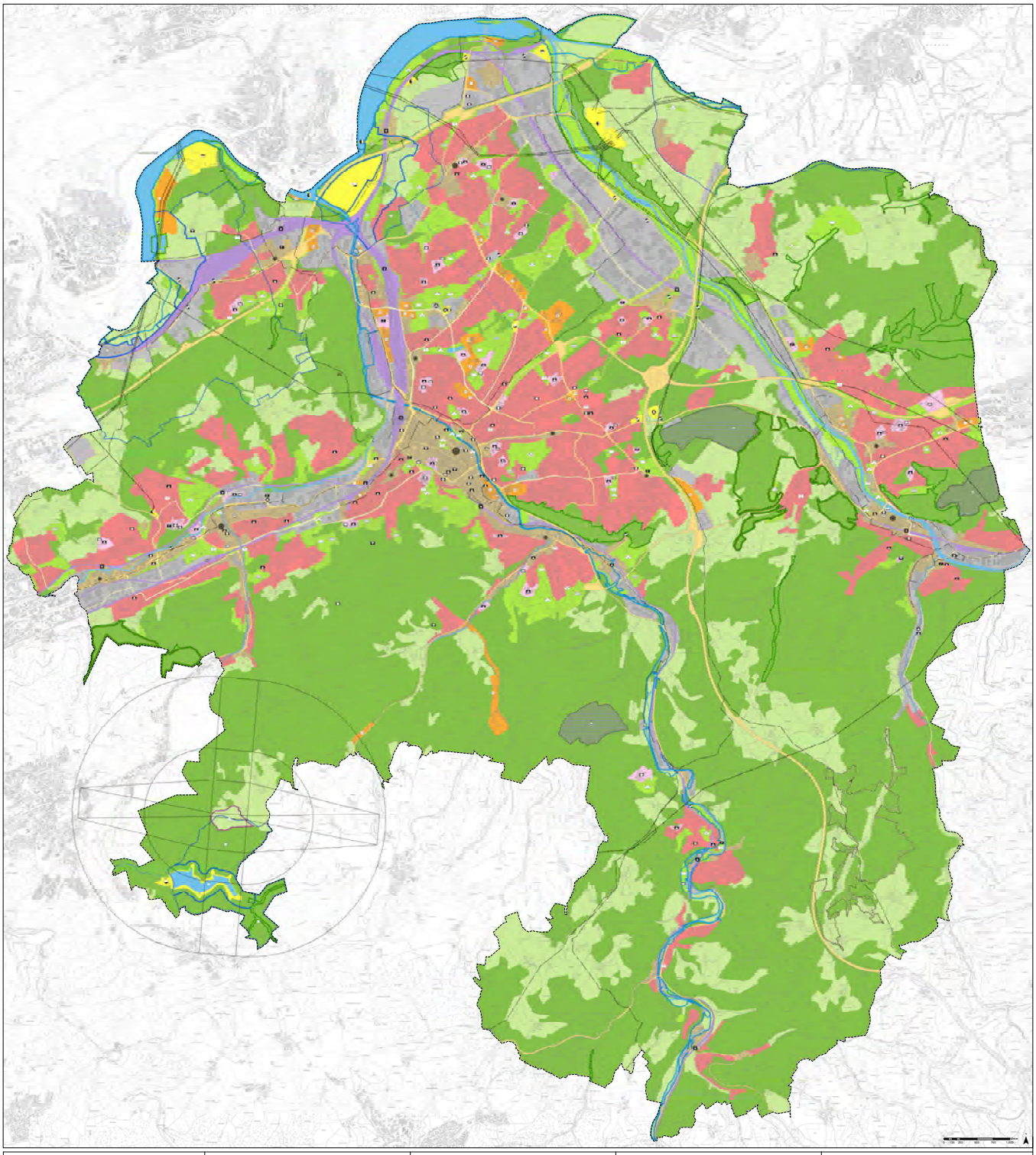


# Planzeichenerklärung

**I. Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB**

**Art der baulichen Nutzung - Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO)**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Zweckbestimmung
- Freizeit, Erholung und Kultur
- Sport
- Verwaltung
- Bildung
- Großflächiger Einzelhandel
  - Lebensmittel
  - Fachmarkt

**Bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2a BauGB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr

Die Radverkehrsverbindungen sind der separaten Beikarte Nr. 1 zu entnehmen.

**Flächen für Versorgungsanlagen, die für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

- Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Regenbecken
- Fernwärme

**Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

- Hauptwasserleitung

**Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

- Grünflächen

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Freibad
- Golfplatz
- Friedhof
- Kanu-Slalom-Strecke / Leistungszentrum

Größere Abstandsflächen von Straßen und Gewässern sowie Grünflächen, die als siedlungsstrukturelle Zäsuren dienen, werden als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**

- Wasserflächen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung
- Friedwald

**II. Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB**

Die Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB der für baulichen Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 2.

**III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB und Abs. 4a BauGB**

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

- Autobahnen (A), Bundes- (B) und Landesstraßen (L)
- Bahnanlagen
- Haltepunkt

Eine Unterscheidung in bestehende und geplante Haltepunkte erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 1.

**Flächen für den Luftverkehr**

- Sonderlandeplatz
- Hindernisbegrenzungsflächen

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- Flächen für die Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abwasser

**Hauptversorgungsleitungen**

- Gasfernleitung
- Hochspannungsleitung 110 kV bis 380 kV

**Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes**

- Naturschutzgebiet (NSG)
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)

Die nachrichtliche Übernahme der Landschaftsschutzgebiete (LSG), der Naturdenkmale (ND) und der Geschützten Landschaftsbestandteile (LB) erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 3.

**Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und nach wasserrechtlichen Festsetzungen**

- Wasserschutzgebiet mit zugehöriger Schutzzone (Schutzzone III/IIIA/IIIB)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Die nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete „Extremhochwasser $HQ_{Extrem}$" erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 4.

**Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (nach Betriebsplan genehmigte Abgrabungsflächen)

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

Die nachrichtliche Übernahme von Denkmalbereichen und Baudenkmälern erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 5.

**IV. Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB**

- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Geplantes Naturschutzgebiet (NSG)
- Geplantes Regenbecken

**V. Sonstige Planzeichen und Hinweise**

- Gewidmete Bahnfläche in Bauflächen

Zentrale Versorgungsbereiche
- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum
- Nahversorgungszentrum

Die Grenzen der Zentralen Versorgungsbereiche sind dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen zu entnehmen.

Die Darstellung des Achtungs- und Sicherheitsabstands von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung erfolgt in der separaten Beikarte Nr. 2.

- Grenze des Stadtgebiets

**Hinweise**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parallelerscharf, sodass aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplans keine grundstücksbezogenen Rückschlüsse auf den exakten Grenzverlauf und damit eine konkrete Betroffenheit gezogen werden kann. Hierfür sind stets die Originalangaben in den entsprechenden Satzungen, Rechtsverordnungen oder Genehmigungsunterlagen heranzuziehen.

**Beilarten**

Zum Flächennutzungsplan gehören folgende Beilarten:

1. Radverkehr
2. Achtungsabstand und angemessener Sicherheitsabstand nach Störfallverordnung (Seveso-III-Richtlinie) sowie Altlasten
3. Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler
4. Risikogebiete $HQ_{Extrem}$
5. Kulturlandschaft und Denkmäler

**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 Gesetz vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 436).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 S. 323).

Baunutzung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802),

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

**Planungs- und Genehmigungsverfahren**

Dieser Flächennutzungsplan besteht aus - diesem Blatt - den Beikarten und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Hagen, ____.____._____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gez. _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____.____._____ ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Bezirksregierung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____.

Hagen, ____.____._____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gez. _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Entwurf zum Flächennutzungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Schriftführer**

Dieser Flächennutzungsplan - 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
gez. _____

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch die erneute öffentliche Auslegung dieses Flächennutzungsplans beschlossen

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Schriftführer**

Dieser Flächennutzungsplan - Entwurf und die Begründung - haben nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vom ____.____._____ bis ____.____._____ erneut einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____.____._____.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____.

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Schriftführer**

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ diesen Flächennutzungsplan einschließlich Begründung festgestellt.

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Schriftführer**

Dieser Flächennutzungsplan ist nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung - vom ____.____._____ AZ: _____ genehmigt worden.

Arnsberg, ____.____._____

gez. _____
**Bezirksregierung**

Der Rat der Stadt Hagen ist in seiner Sitzung am _____ den in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ____.____._____ AZ: _____ zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen gegebenen Einschränkungen und Auflagen beigetreten und hat beschlossen, diesen Flächennutzungsplan entsprechend den Einträgen zu ändern.

Hagen, ____.____._____

gez. Schulz
**Oberbürgermeister**

gez. _____
**Schriftführer**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ____.____._____ AZ: _____ zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch erfolgte am ____.____._____.

Hagen, ____.____._____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
gez. _____

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. _____ und die Begründung wurden nach § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.____._____.

Hagen, ____.____._____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

| Gezeichnet | Geprüft | Entworfen | Abteilungsleitung |
|---|---|---|---|
| Datum | Datum | Datum | Datum |
| Techn. Beigeordneter | | Fachbereichsleiter | |
| Keune | | Dr. Diepes | |

Maßstab 1 : 15.000

Plan-Nummer

# Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bodenordnung

HAGEN
Stadt der FernUniversität

Vorentwurf

Stand: Mai 2025

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gilt z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.