

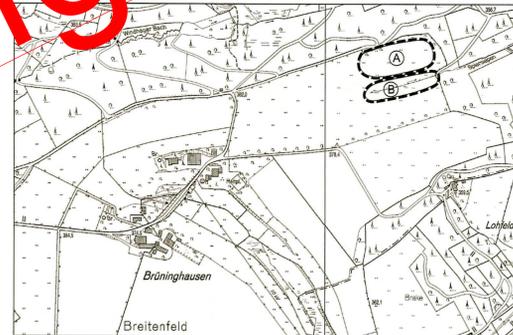
M = 1:500

WA	0,4	0,8
II		
a	GD	
10°-35° TH 384		

WA	0,4	0,8
II		
a	GD	
10°-35° TH 386		

WA	0,4	0,8
II		
a	GD	
10°-35° TH 384		

WA	0,4	0,8
II		
a	GD	
10°-35° TH 384		



### PRÄAMBEL

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498 / SGV NRW. 2023), des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2141) in der seit 21.06.2005 geltenden Fassung, der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV. NRW S.434)

§§ 2, 9 und 10

§ 86

### FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

### FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB



**ALLGEMEINES WOHNGEBIET** gemäß § 4 BauNVO  
Zulässig sind Wohngebäude.  
Die gemäß § 4 (2) Nr.2 und 3 Bau NVO als zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (5) Bau NVO zulässig. Ausnahmeweise zulässig sind demnach:  
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, - und Speisewirtschaften  
- Anlagen zur Erhaltung kultureller, sozialer, gesundheitlicher und sportlicher Zwecke  
Die gemäß § 4 (1) BauNVO als zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO zulässig, sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein.



stellen die farblich so festgelegten und durch blaue Baugrenzen bestimmten Teil des Baugebietes dar, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Soweit der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten wird und die Bestimmungen der Landesbauordnung (BauO NRW) über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.



Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.



gemäß § 9 (2) BauGB wird festgesetzt, dass der bezeichnete Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Erweiterung des Bebauungsplanes zur etwaigen Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke und einer damit verbundenen Verlängerung des Straßenkörpers zulässig ist. Als Folgenutzung ist die Fläche als "nicht überbaubare Grundstücksfläche" festzusetzen. Die Straßenbegrenzungslinie in diesem Bereich ist sinngemäß anzupassen.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gemäß § 19 BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 (1) BauNVO
- TH 389 Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter ü.NN, z.B.
- ED Es sind gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- a abweichende Bauweise gem. § 9, (1) Nr.2 BauGB und § 22 (4) BauNVO: Es wird festgesetzt, dass nur Gebäude mit seitlichen Grenzabständen und mit einer Gesamtlänge von nicht mehr als 15 Metern zur Erschließungsstraße zulässig sind.

### FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 BauO NRW

- GD zulässige Dachform: geneigte Dächer Flachdächer sind nur auf Anbauten oder Nebengebäuden sowie Garagen und Carports zulässig.
- 10°-35° Zulässige Dachneigung

### VERKEHRSFLÄCHEN

- M Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen, hier: Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie



Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger.  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt. Sämtliche Gebäude im Geltungsbereich sind ausschließlich über die zu erstellende Planstraße zu erschließen. Gemäß § 86 (1) Nr. 5 BauONRW sind die an die Mühlenstraße grenzenden Grundstücke zu dieser lückenlos, ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Höhe der Einfriedung darf das Maß von 1,20m nicht unterschreiten. Die Einfriedung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.  
Sichtflächen;  
Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen oberhalb von 60 cm Höhe - vom Fahrband gemessen - freizuhalten.  
Erhaltung von Bäumen  
Erhaltung von Strüchern

### AUSGLEICHSMASSNAHMEN AN ANDERERE STELLE - ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden auf Ausgleichsflächen im Bereich Halver, Flur 20, Flurstück 260 (in der nebenstehenden Übersichtskarte mit "A" und "B" gekennzeichnet) vollzogen. Diese Maßnahmen werden den Eingriffen gem. § 9 Abs.1a, Satz 2 BauGB zugeordnet. Auf der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind auf der bestehenden intensiv genutzten Mahdwiese partielle Anpflanzungen von heimischen Waldvorpflanzungen und Gehölzgruppen auf einer Gesamtfläche von 1.650 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss zu schützen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.  
In dem mit "B" gekennzeichneten Bereich sind auf der mit Ufervegetation des vorhandenen Gewässers bestandenen zusammenhängenden Fläche von 2.850m<sup>2</sup> nicht standortgerechte Pflanzen zu entfernen und durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen bzw. angrenzende Mahdwiesenbereiche entsprechend zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss durch Weidevieh zu schützen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

### Umgang mit Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlags- und Oberflächenwasser der Dach-, Hof- und Terrassenflächen der südlichöstlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke ist durch Versickerung über Sickersteine, Rigolen und/oder Schächte auf den Privatgrundstücken dem Grundwasser zuzuführen.  
Das unbelastete Niederschlags- und Oberflächenwasser der Dach-, Hof- und Terrassenflächen der übrigen im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

### SONSTIGES

- Grenze der eventuellen zukünftigen Erweiterungsfläche (informeller Eintrag)
- Potentielle Baufenster in der möglichen Erweiterungsfläche (informeller Eintrag)
- Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3
- Vorhandene Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Aufschüttung
- Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabung
- bestehende Geländehöhe
- vorhandene / geplante Abwasserkanalisation mit Schacht
- ehemalige Trassenführung Abwasserkanalisation mit Schacht
- Wasserschutzzone III der Ennepetalsperre

### HINWEIS

Die Errichtung bzw. wesentliche Änderung einer Anlage zur Lagerung von Heizöl bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises.

### HINWEIS BEI BODENFUNDEN

Im Falle von Bodenfunden sind die Regelungen des in der Begründung befindlichen Hinweises zu beachten.

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.</p> <p>Werdohl, den 01.02.2007</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 20.12.2004... gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Halver, den 20.12.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Halver, den 18.12.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat hat am 25.09.2006... den Entwurf nebst Begründung vom 28.08.2006... beschlossen.</p> <p>Halver, den 28.12.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt am 28.08.2006... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.08.2006... öffentlich auszulegen.</p> <p>Halver, den 28.12.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung vom 28.08.2006... haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.10.2006... bis 18.11.2006... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Halver, den 18.12.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 (1) BauGB hat der Rat der Stadt am 18.12.2006... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 (8) BauGB die Begründung vom 28.08.2006... bei.</p> <p>Halver, den 12.02.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10 (4) BauGB liegt ab dem 18.02.2007... öffentlich aus.</p> <p>Mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung vom 21.11.2007... tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.</p> <p>Halver, den 12.02.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Aufgestellt: Halver, den 20.08.2006</p> <p>Stadt Halver Der Bürgermeister</p> <p>Stadtbaumeister Im Auftrag:</p>	<p>STADT HALVER</p> <p>Bebauungsplan Nr. 2 "Bolsenbach"</p> <p>14. Änderung und Erweiterung</p>
---	--	---	--	---	--	--	---	---	---

Aufgehobener Plan

**Aufstellung**  
Der Rat der Stadt Halver hat am ... gemäß § 2 BauGB die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ... beschlossen, den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung mit der dazugehörigen Begründung vom ... öffentlich auszulegen.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung mit der dazugehörigen Begründung vom ... haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Bestätigung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Satzungsbeschluss**  
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ... die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom ... bei.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Rechtsverbindlichkeit**  
Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung ist somit seit dem ... rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Halver den .....

Der Bürgermeister .....

**Rechtsgrundlagen zur Aufhebung**  
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.  
(BauNVO) BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.  
(PlanZV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.