



STADT HALVER

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 6 „Höveler Weg“, 17. Änderung gemäß § 13a BauGB

hier: Inkrafttreten der Satzung gemäß § 13a i. V. m. § 10 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), beschlossen:

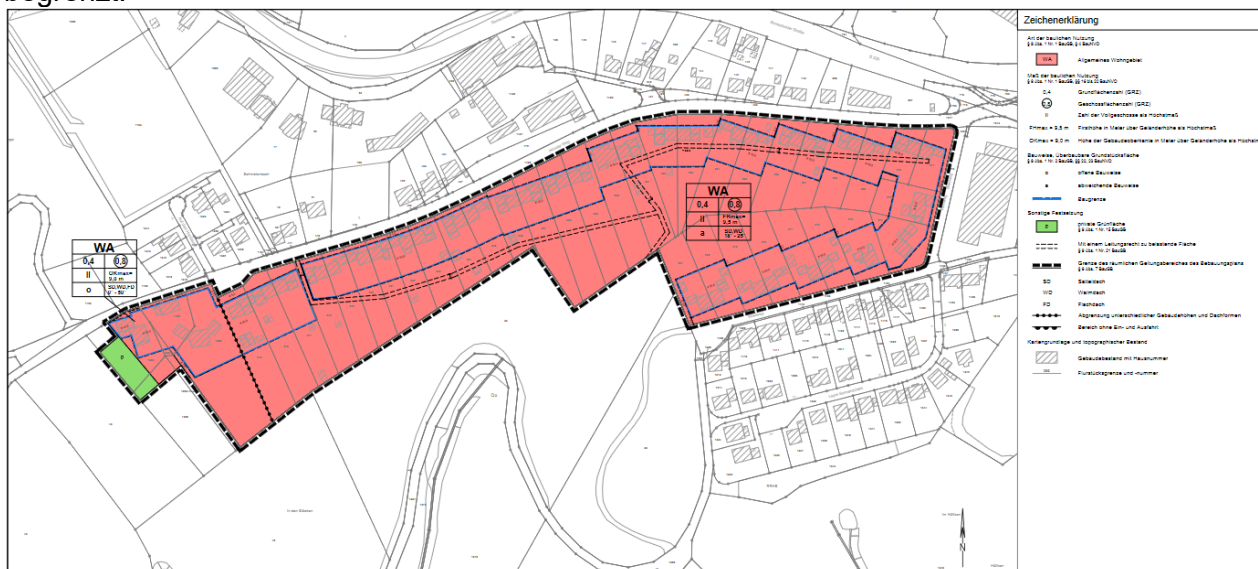
Der Rat der Stadt Halver hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 gemäß § 13a BauGB die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“ beschlossen.

Mit der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“ wird das Planungsrecht an die heutigen Wohnbedürfnisse und insbesondere an die nördliche Seite des Höveler Weges angepasst und somit das Kleinsiedlungsgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. In einem WA sind Wohngebäude allgemein zulässig und nicht an das gleichzeitige Vorhandensein von Nutzgärten oder landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gebunden. Bei dieser Änderung wird auch das Maß der baulichen Nutzung an die neue Gebietskategorie angepasst und entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete auf eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 erhöht. Die in Bezug auf die Größe der Grundstücke relativ geringen Tiefen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wurden erweitert. Dadurch wird den Grundstückseigentümern eine verträgliche bauliche Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Rand von Halver und umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch den Höveler Weg,
- im Osten durch den Waldweg,
- im Süden durch den Waldweg sowie Waldflächen und
- im Westen durch Waldflächen begrenzt.



Der vorstehende Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 13a BauGB i. V. m § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“ gemäß § 13a BauGB in der Stadt Halver in Kraft.

Die Satzung liegt ab dem Tage der Bekanntmachung im Verwaltungsgebäude Bauen und Wohnen, Von-Vincke-Straße 26, 58553 Halver, Zimmer 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

HINWEISE

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte nach § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB Entschädigungen verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind und dass sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche dadurch herbeiführen können, indem sie die Leistung dieser Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich beim Bürgermeister der Stadt Halver, Postfach 14 53, 58544 Halver, zu beantragen. Gemäß § 44 (4) BauGB erlöschen die Entschädigungsansprüche, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
- b) Gemäß § 215 (1) BauGB werden
 1. eine nach § 214 (1) Satz 1, Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Halver unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c) Nach den Bestimmungen der GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Halver, 04.05.2023

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch
(Michael Brosch)