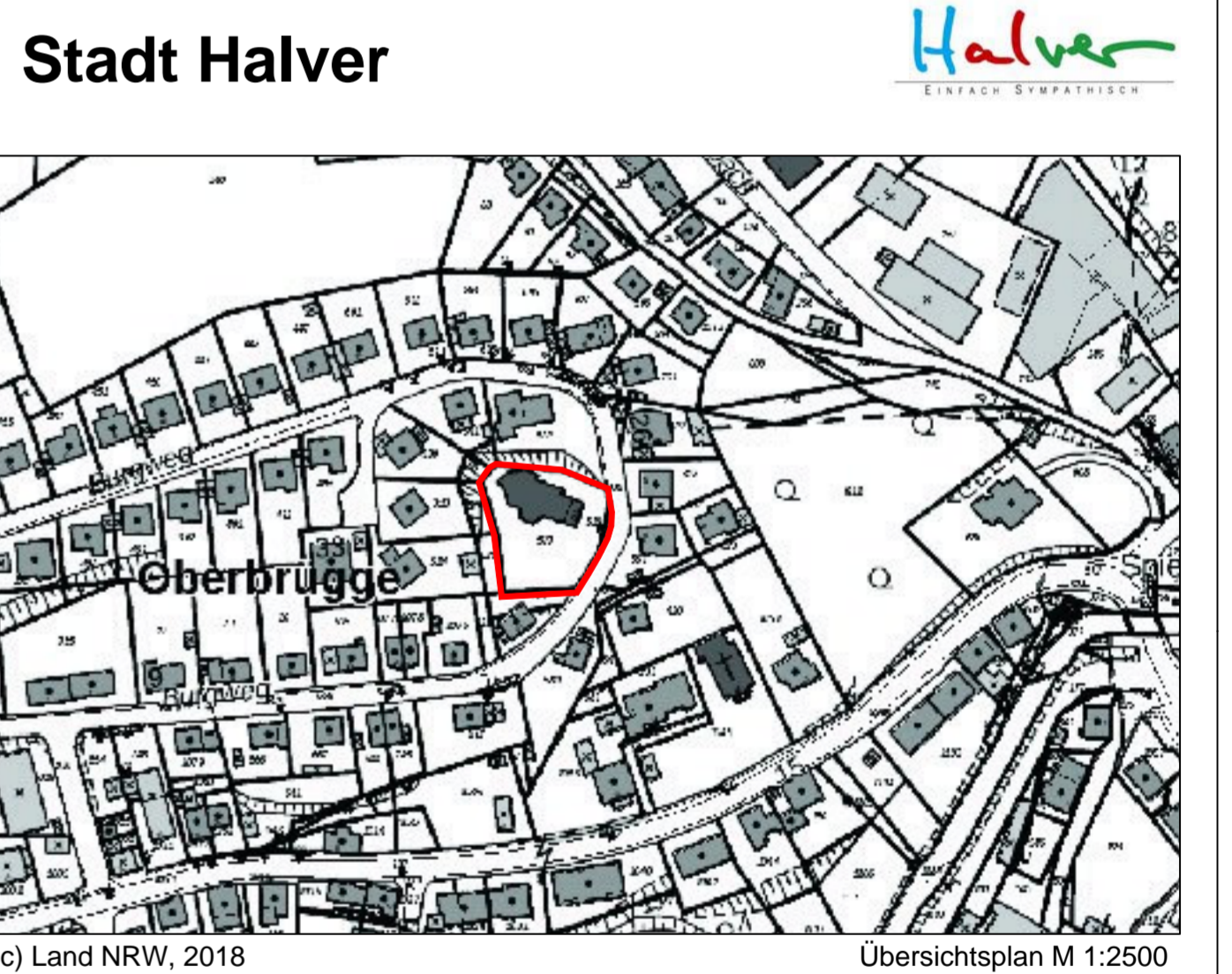


Legende	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet; überbaubar/ nicht überbaubar
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Anzahl der Vollgeschosse
GH max 299,0 m	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO	
o	offene Bauweise
	Baugrenze
<b>4. Sonstige Planzeichen</b>	
# 3,0	Parallelmaß in Meter
5,0	Streckenlänge in Meter
	rechter Winkel
150°	Winkelmaß
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
<b>5. Topographischer Bestand</b>	
	Wohn- oder öffentliche Gebäude
	Flurstücksgrenze
527	Flurstücksnummer
	Baum
+291,96	Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull
	Böschung
<b>Hinweis zur Planzeichnung:</b>	
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.	

Verfahrensvermerke	
<b>Bescheinigung</b>	<b>Aufstellung</b>
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand .....).  Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  ....., den .....	Der Rat der Stadt Halver hat am 30.09.2019 gemäß § 2 BauGB die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen.  Halver den .....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister
<b>Entwurfsbeschluss</b>	<b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b>
Der Rat der Stadt Halver hat am 30.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom 16.08.2019 beschlossen.	Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am 30.09.2019 beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit der dazugehörigen Begründung vom 16.08.2019 öffentlich auszulegen.  Halver den .....
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung</b>	<b>Bestätigung</b>
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit der dazugehörigen Begründung vom 16.08.2019 haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 18.12.2019 öffentlich ausgelegen.  Halver den .....	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.  Halver den .....
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b>	<b>Rechtsverbindlichkeit</b>
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom ..... bei.	Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist somit seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  Halver den .....
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen	
<b>Rechtsgrundlagen:</b>	
<p><b>(BauGB)</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),</p> <p><b>(BauNVO)</b> Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),</p> <p><b>(PlanzV 90)</b> Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),</p> <p><b>(GO NRW)</b> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202),</p> <p><b>(BauO NRW)</b> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).</p>	
<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (gem. § 9 BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV)	
<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.	
<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-19 BauNVO)	
1.2.1 Das für die Einhaltung der maximalen Höhe relevante Maß ist jeweils bei Gebäuden, die mit einem Sattel-, Zelt- oder Walmdach errichtet werden, an der Traufe und bei Gebäuden, die mit einem Flachdach errichtet werden, an der Oberkante der Attika zu messen.	
1.2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten (wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre und Solaranlagen) ausnahmsweise um maximal 1,5 m überschritten werden.	
<b>1.3 Überbaubare Grundstücksflächen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)	
Untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten. Die Regelungen zu Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW bleiben hiervon unberührt.	
<b>1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 BauNVO)	
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.	
<b>2. Örtliche Bauvorschriften</b> (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)	
Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° sowie Flachdächer zulässig.	
<b>3. Hinweise</b>	
3.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Halver als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).	
3.2 Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.	
3.3 Zur Vermeidung einer Tötung von Fledermäusen sind die Außenverkleidungen am Bestandsgebäude im Vorfeld von Umbaumaßnahmen händisch zu demontieren. Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.	
3.4 Alle in dieser Satzung aufgeführten technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen) liegen mit dem Urkundsplan bei der Stadtverwaltung Halver während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.	



(c) Land NRW, 2018 Übersichtsplan M 1:2500

## Bebauungsplan Nr. 11

### "Oberbrücke, Burgweg - Am Lingenberg", 5. Änderung

## Satzung

Stand: Februar 2020  
M 1:500

Köln, den .....

**H+B Stadtplanung**  
Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner  
Kuniberts-Kloster 7-9  
50668 Köln  
Tel. 0221 952 686 33 · Fax 0221 899 941 32  
post@hb-stadtplanung.de