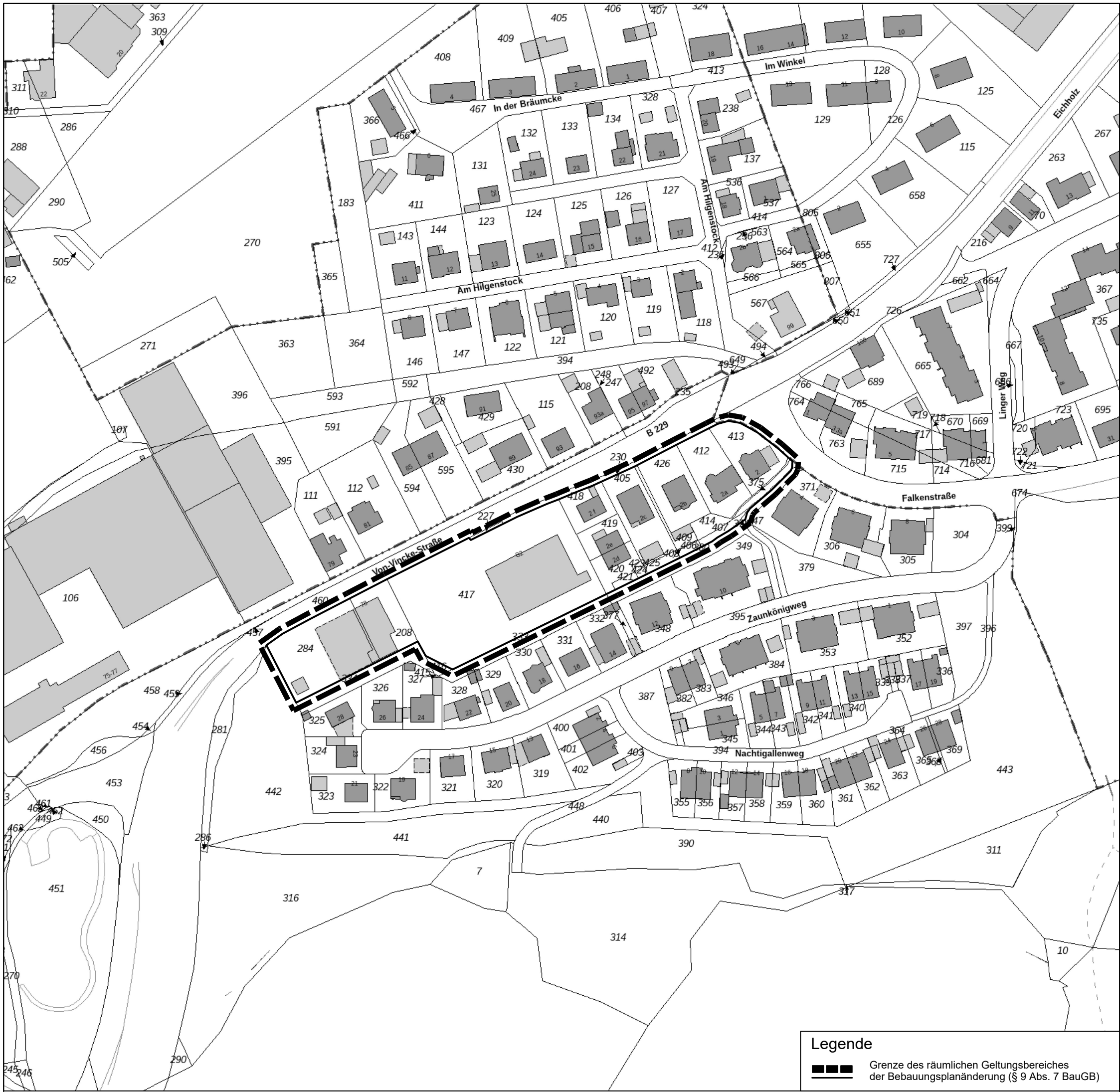




Verfahrensvermerke

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bescheinigung</b></p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand .....).</p> <p>Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>..... den .....</p> <p>.....</p> <p>Öffentl. best.<br/>Vermessungsingenieur</p> | <p><b>Aufstellung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Halver hat am 21.06.2010 gemäß § 2 BauGB die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 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.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p><b>Entwurfsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Halver hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom ..... beschlossen.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p>                                                                                | <p><b>Beschluss zur Veröffentlichung</b></p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ..... beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 mit der dazugehörigen Begründung vom ..... im Internet zu veröffentlichen.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p>                   |
| <p><b>Veröffentlichung</b></p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 mit der dazugehörigen Begründung vom ..... wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                | <p><b>Bestätigung</b></p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom ..... bei.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p><b>Rechtsverbindlichkeit</b></p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erfolgte am ..... .</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 ist somit seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Halver den .....</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> |

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

**(BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,  
**(BauNVO)** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,  
**(PlanzV 90)** Planzeichenverordnung 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,  
**(GO NRW)** 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 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136),  
**(BauO NRW)** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV NRW 2018; S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

Die nicht durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen betroffenen und diesen nicht widersprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans inkl. den vorherigen Änderungen bleiben unverändert bestehen und gelten weiterhin.

1.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(gem. § 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1

**Art der baulichen Nutzung -Mischgebiet MI-**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und § 6 BauNVO)
- 1.1.1

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbrauchern mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der als Anlage aufgeführten „Halveraner Liste“ sind mit Ausnahme der folgenden Betriebe nicht zulässig:
  - Convenience Store (Krämerladen) mit einer Verkaufsfläche von max. 40 m²
  - Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von max. 20 m²
  - Kiosk mit einer Verkaufsfläche von max. 30 m²
- 1.1.2

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbrauchern mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der als Anlage aufgeführten „Halveraner Liste“ sind nur zulässig, wenn der Anteil zentrenrelevanter Sortimente maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beträgt und eine deutliche Zuordnung des Randsortimentes zum Hauptsortiment gegeben ist.
- 1.1.3

Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.
- 1.1.4

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- 1.1.5

Abweichend von den Festsetzungen Nr. 1.1.1 und Nr. 1.1.2 können Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben angesiedelt werden, wenn
  - die Verkaufsstätte dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und
  - die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
  - die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
  - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO (800 m² Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.
2.

**Örtliche Bauvorschriften**  
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
- 2.1

**Werbeanlagen**
- 2.1.1

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer maximal 10 m² großen Gemeinschaftswerbeanlage an der Zufahrt zum Mischgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.1.2

Fahnen, Werbemasten und Laserlichtanlagen sowie Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und im Wechsel und in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig.
- 2.1.3

Pylone und Stelen sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
3.

**Hinweise**
- Denkmalschutz

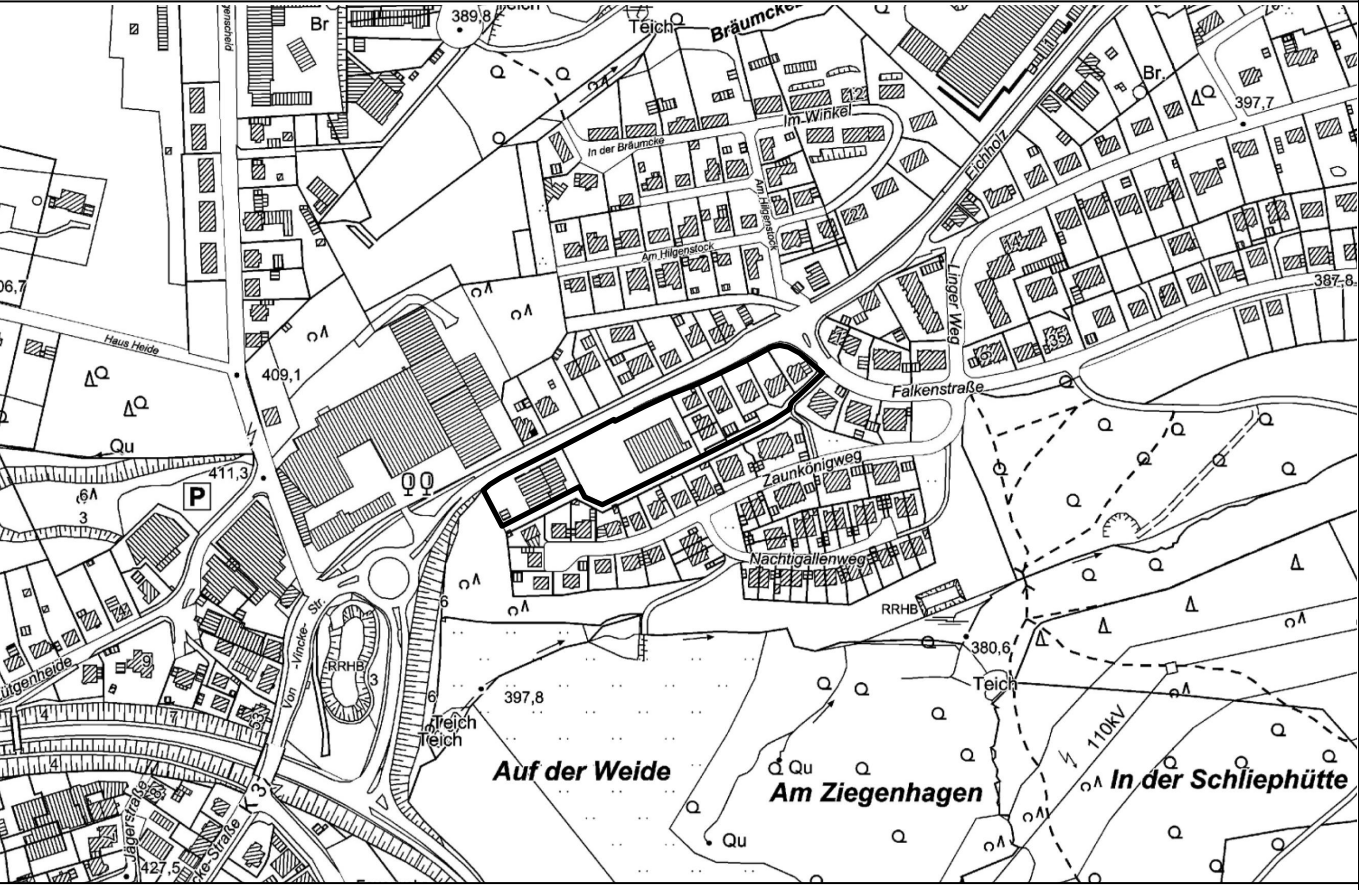
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

4. Anlage -Halveraner Liste-

| Sortiment                                                                            | Nr. nach WZ (2008)*    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>                               |                        |
| Blumen                                                                               | aus 47.76.1            |
| Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie                                                       | 47.75                  |
| Nahrungs- und Genussmittel                                                           | 47.2                   |
| Pharmazeutische Artikel (Apotheke)                                                   | 47.73                  |
| Zeitungen/ Zeitschriften                                                             | 47.62.1                |
| <b>Zentrenrelevante Sortimente</b>                                                   |                        |
| Augenoptik                                                                           | 47.78.1                |
| Bekleidung (ohne Sportbekleidung)                                                    | 47.71                  |
| Bettwaren                                                                            | aus 47.51              |
| Bücher                                                                               | 47.61<br>47.79.2       |
| Computer (PC-Hardware und -Software)                                                 | 47.41                  |
| Elektrogroßgeräte                                                                    | aus 47.54              |
| Elektrokleingeräte                                                                   | aus 47.54              |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör                                           | 47.78.2                |
| Glas/ Porzellan/ Keramik                                                             | 47.59.2                |
| Haus-/ Bett-/ Tischwäsche                                                            | aus 47.51              |
| Hausrat                                                                              | aus 47.59.9            |
| Heimtextilien/ Gardinen                                                              | aus 47.53<br>aus 47.51 |
| Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche | aus 47.51              |
| Medizinische und orthopädische Geräte                                                | 47.74                  |
| Musikinstrumente und Musikalien                                                      | 47.59.3                |
| Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf                   | 47.62.2                |
| Schuhe, Lederwaren                                                                   | 47.72                  |
| Spielwaren                                                                           | 47.65                  |
| Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf; inkl. Sportbekleidung) | aus 47.64.2            |
| Telekommunikationsartikel                                                            | 47.42                  |
| Uhren/ Schmuck                                                                       | 47.77                  |
| Unterhaltungselektronik                                                              | 47.43<br>47.63         |
| Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln                                                           | aus 47.78.9            |
| Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände  | 47.78.3<br>aus 47.59.9 |

\* WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Stadt Halver



Bebauungsplan Nr. 33  
"Eichholz",  
2. Änderung

Veröffentlichung  
Stand: 21. August 2024  
M 1:1000