



## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Halver

### **Bebauungsplan Nr. 17 „Oesterberg“, 8. Änderung**

#### **hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2024 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Es wird festgestellt, dass die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger und öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB entsprechend den Richtlinien durchgeführt worden ist.
2. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen, Stellungnahmen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
3. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Satzung beschlossen. Die Begründung vom 20.11.2024 ist beigelegt.

Diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 umfasst fünf Teilbereiche A bis E mit einer Gesamtflächengröße von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Für die innerhalb des Änderungsbereichs liegenden Flurstücke erfolgte die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Damit wurde das verbindliche Planungsrecht an die faktische Situation angepasst, da die Flurstücke mittlerweile in Privatbesitz übergegangen sind und einer öffentlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Die im Privatbesitz befindlichen Grundstücksteile liegen am Rand des jeweiligen Grünzugs, sodass die im Ursprungsplan beabsichtigte öffentliche Durchwegung abseits der Verkehrsflächen erhalten bleibt.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ bedarf keiner Genehmigung.

Der Teilbereich A umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 450 und wird

- im Nordwesten durch den Schleienweg,
- im Nordosten durch die Wohnbebauung Schleienweg 10,
- im Südosten, Süden und Westen durch den öffentlichen Grünzug begrenzt.

Der Teilbereich B umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 448 und wird

- im Nordwesten durch den Schleienweg,
- im Nordosten und Osten durch einen Teil des öffentlichen Grünzugs und
- im Süden durch die Wohnbebauung Hechtweg 40 begrenzt.

Der Teilbereich C umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 die Flurstücke 398, 399 sowie 443 und wird

- im Norden durch die Wohnbebauung Hechtweg 17 und 19,
- im Osten, Süden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg begrenzt.

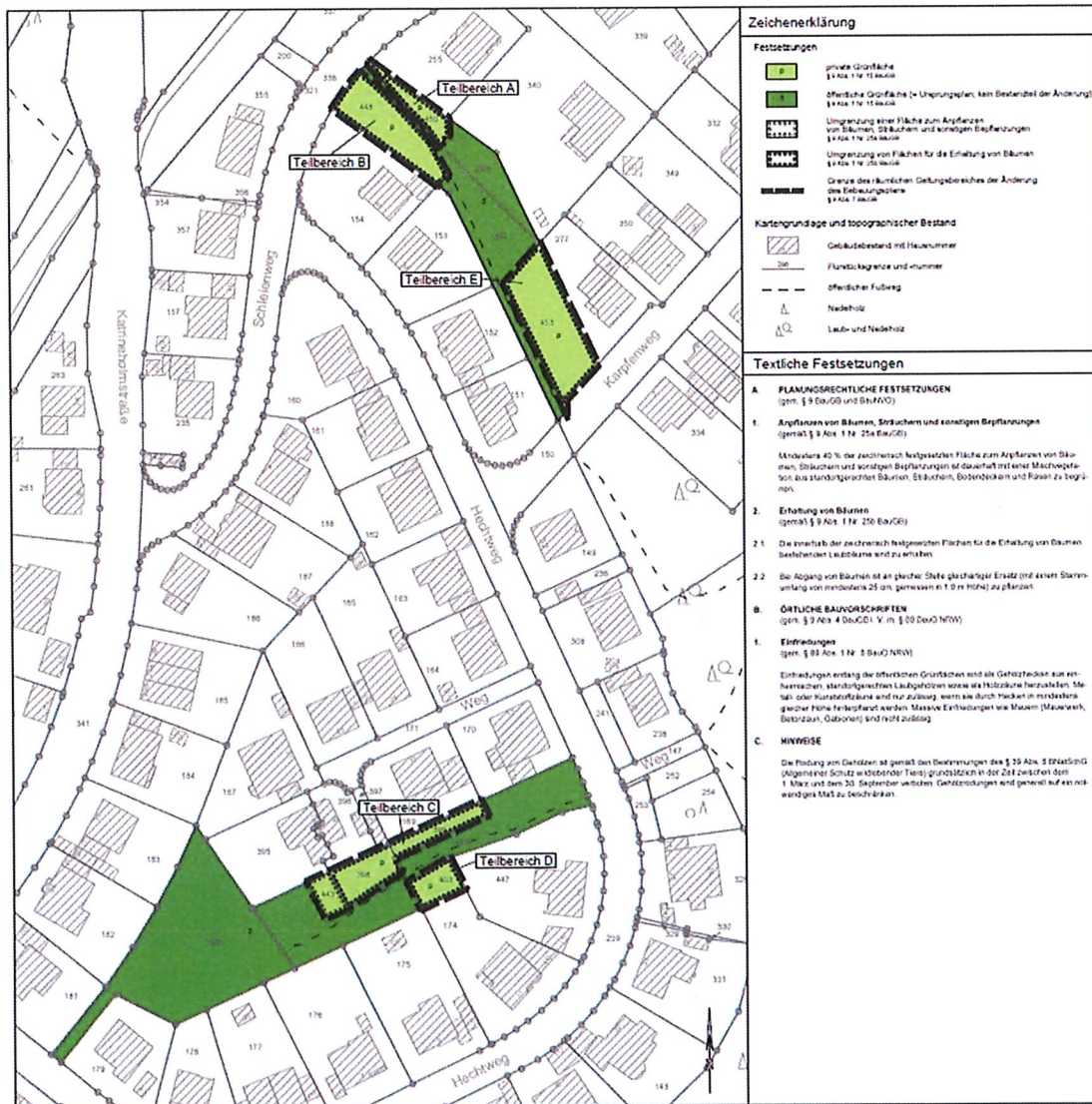
Der Teilbereich D umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 403 und wird

- im Norden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung Hechtweg 13 und
- im Süden durch die Wohnbebauung Hechtweg 11 begrenzt.

Der Teilbereich E umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 453 und wird

- im Norden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung Karpfenweg 1 und
- im Süden durch den Karpfenweg begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen der Bebauungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung vom 20.11.2024 können im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Str. 26, 58553 Halver, während der Dienststunden ab dem Tag der Bekanntmachung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die vorgenannten Bauleitplanunterlagen sind zudem im Internet auf der Seite der Stadt Halver (<http://www.halver.de>) unter der Rubrik „Bauleitplanung“ zur Einsichtnahme bereitgestellt sowie im Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalens unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de> veröffentlicht.

Alle in dieser Satzung aufgeführten technischen Regelwerke wie DIN-Normen liegen bei der Stadt Halver während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

### HINWEISE

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 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, dass 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 Abs. 4 BauGB erlöschen die Entschädigungsansprüche, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Halver unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c) Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer öffentlichen 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, 17.12.2024

Der Bürgermeister

(Michael Brosch)

