



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 24. Änderung

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

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2024 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. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
2. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 22.07.2024 ist beigelegt.

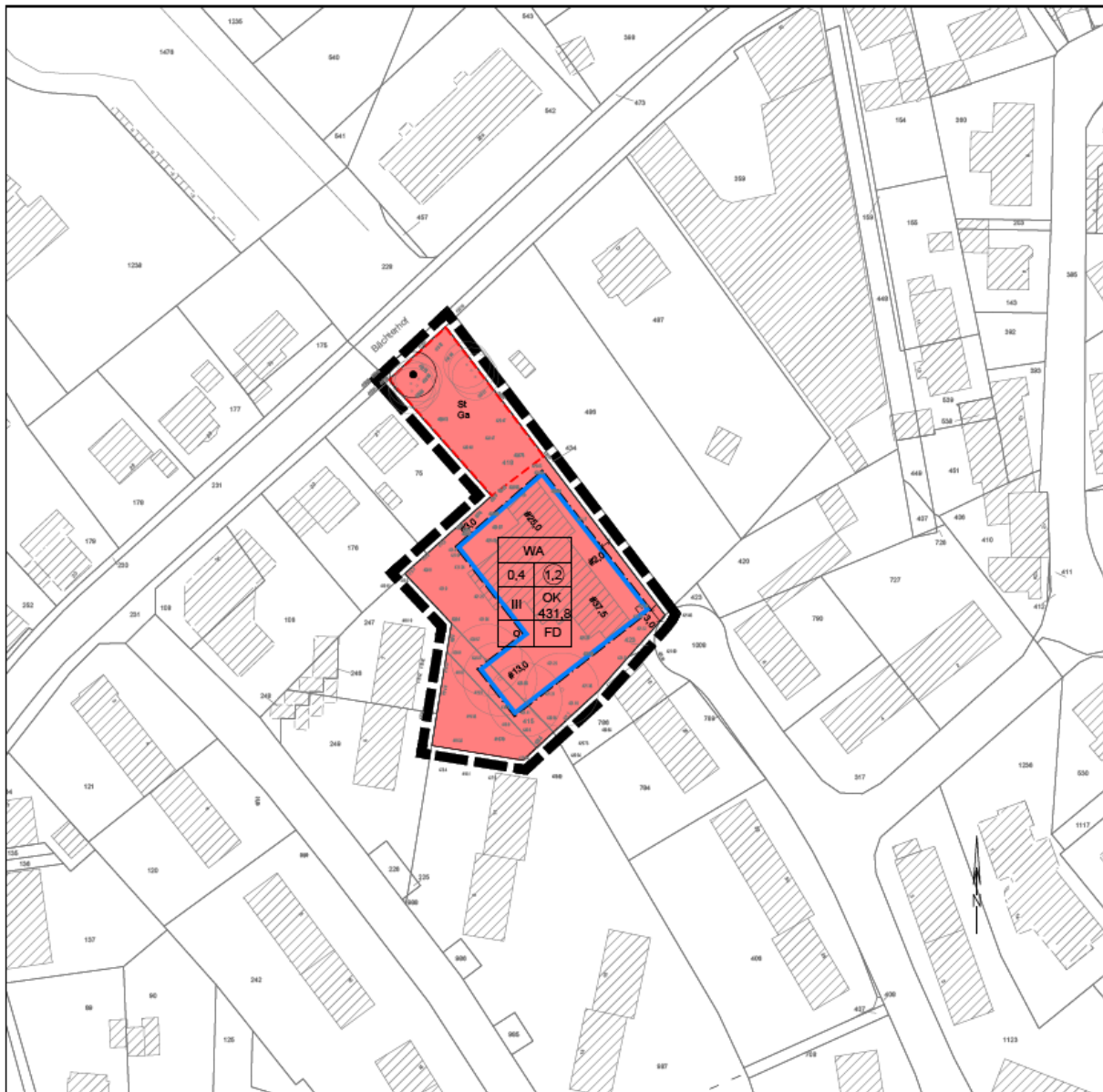
Mit der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist die Überplanung des Grundstücks eines ehemaligen Kindergartens am Bächterhof erfolgt. Eine verdichtete Bebauung mit der Möglichkeit einer Kindertageseinrichtung und Seniorenwohngruppen ist planungsrechtlich, mit der geänderten Festsetzung von einer Fläche für Gemeinbedarf in ein Allgemeines Wohngebiet, umgesetzt worden.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung mit Darstellung einer Wohnbaufläche angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 75 die Flurstücke 415 sowie 418 und wird

- im Norden durch die Straße „Bächterhof“,
- im Nordosten durch einen Fußweg und die Wohnbebauung Bächterhof 17,
- im Süden durch die Wohnbebauung Ringstraße 18 und 20 sowie die Wendeanlage der Ringstraße,
- im Südwesten durch die Mehrfamilienhausbebauung entlang der Kampstraße und
- im Westen durch die Wohnbebauung Bächterhof 21 und 23 begrenzt.

Die Flächengröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 2.700 m².



Die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ einschließlich textlicher Festsetzungen, Begründung vom 22.07.2024 und Anlage zur Begründung (Artenschutzprüfung) 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 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ 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, 14.11.2024

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)