



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 25. Änderung

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

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2025 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 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 08.05.2025 ist beigefügt.

Ein privater Investor plant auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück an der Händelstraße in Anlehnung an die Umgebungsbebauung die Entwicklung eines Wohnquartiers. Geplant ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 66 Wohneinheiten sowie von drei Doppelhäusern. Das Bestandsgebäude des ehemaligen Gewerbebetriebs wird erhalten und zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut.

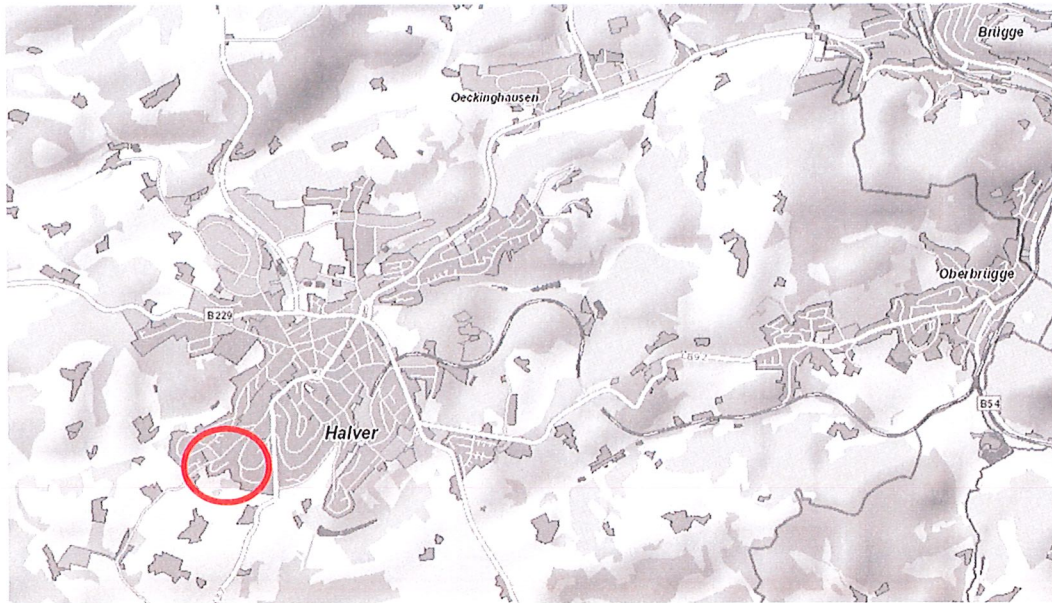
Der Teil des Plangebiets, auf dem die Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser entstehen, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Dorfe“. Dieser setzt hier aufgrund der gewerblichen Vornutzung ein Mischgebiet mit einer großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche fest. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohnquartier zu schaffen, ist somit die 25. Änderung des Bebauungsplans und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets erfolgt.

Neben den Grundstücken des Investors sind auch die bestehende Reihenhausbauung östlich der Händelstraße, Ecke Mühlenstraße sowie das freistehende Einfamilienhaus Mozartstraße Nr. 3 Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Hier setzt der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan ebenfalls Mischgebiete fest, die im Zuge der 25. Bebauungsplanänderung ebenfalls in Allgemeine Wohngebiete geändert wurden.

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

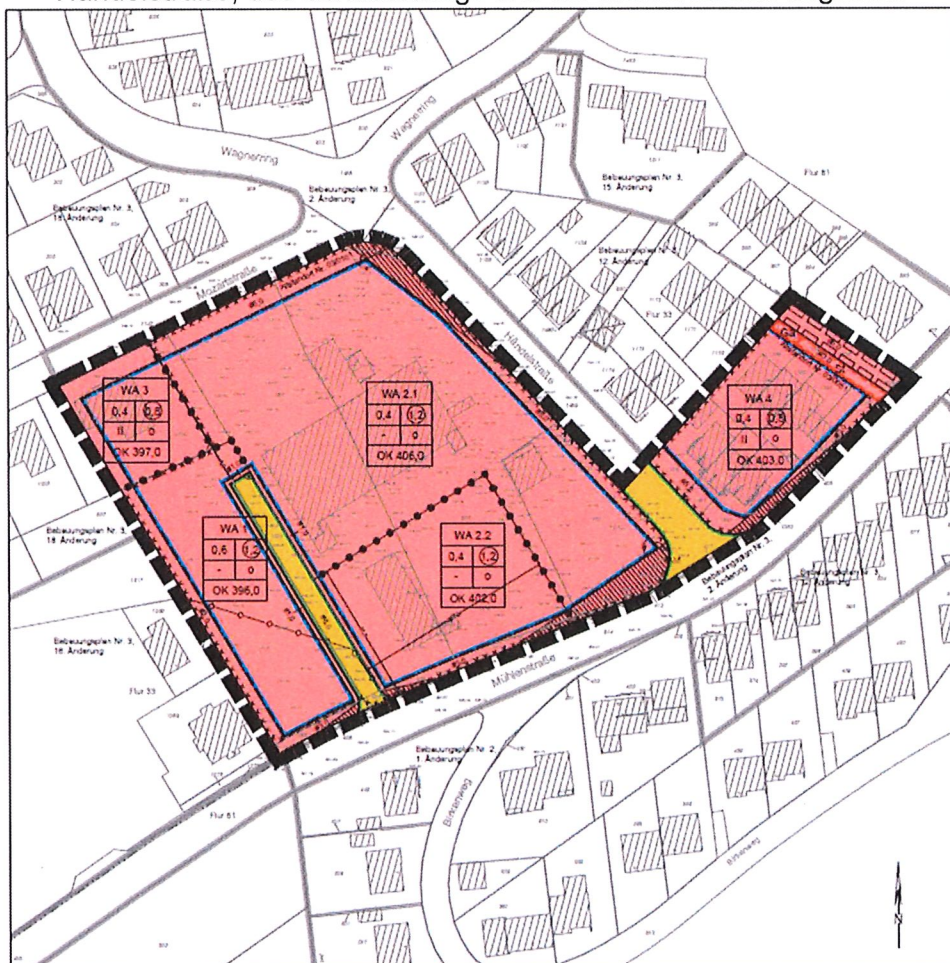
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Westen der Ortschaft Halver und umfasst dabei in der Gemarkung Halver, Flur 33 die Flurstücke 405, 409, 416, 777, 952, 953, 954, 955, 1033, 1034 tw., 1168, 1169, 1268 tw., 1387 bis 1392, 1466 und 1489 tw. sowie innerhalb der Flur 81 die Flurstücke 405 und 1383.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,3 ha.



Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Mozartstraße und die Wohnbebauung östlich der Händelstraße,
- im Osten durch die Händelstraße und die Wohnbebauung entlang der Mühlenstraße,
- im Süden durch die Mühlenstraße sowie
- im Westen durch eine öffentliche Grünfläche und die Wohnbebauung entlang der Händelstraße, des Schubertwegs und der Mühlenstraße begrenzt.



Die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ einschließlich textlicher Festsetzungen, Begründung vom 08.05.2025 und der Anlagen zur Begründung (ASP I, orientierende Baugrundvoruntersuchung, Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen, hydrogeologische Beurteilung) 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 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

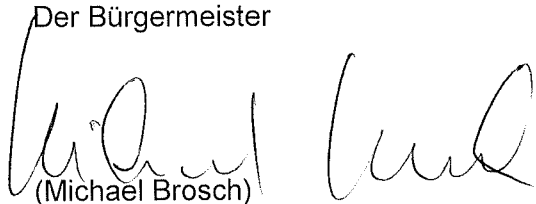
HINWEISE

- 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, 11.09.2025

Der Bürgermeister



(Michael Brosch)