



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Satzung der Stadt Halver über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Zentrum Halver“ vom 15.12.2025

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV NRW S. 618) in Verbindung mit den §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) beschlossen:

Der Rat beschließt die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zentrum Halver“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Zur Sicherung der Planungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zentrum Halver“ wird eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beigefügten Karte zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Bau- und Veränderungsverbot

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Ausnahmen

Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zulassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde beim Märkischen Kreis im Einvernehmen mit der Stadt Halver.

§ 4

Grenze der Sperrwirkung

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt

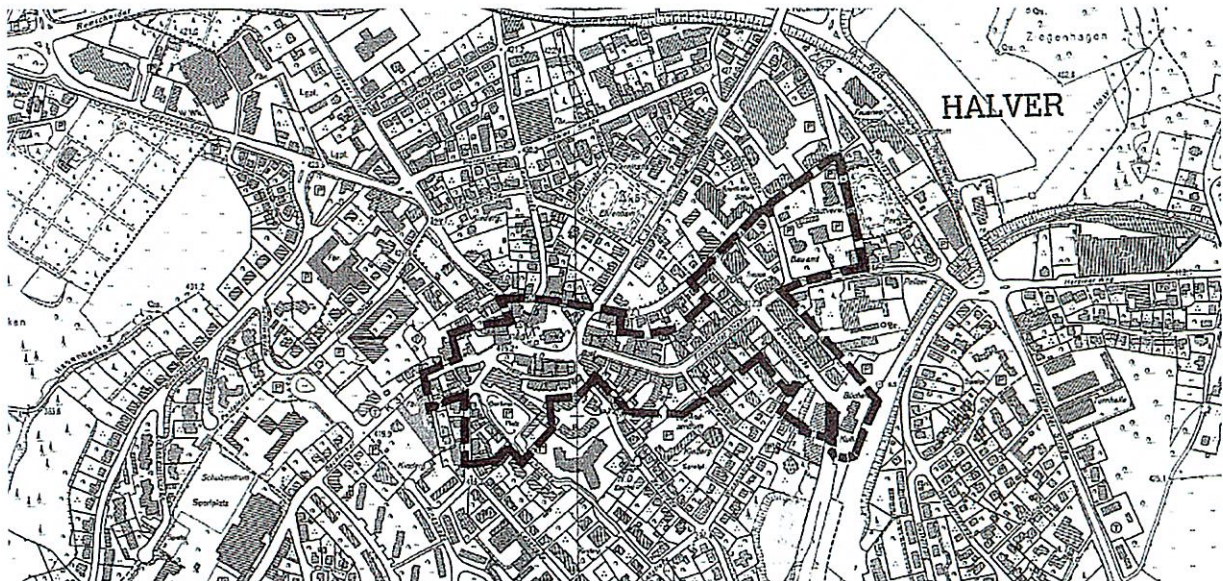
1. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
2. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung
3. Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt

hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.

§ 5 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zentrum Halver“ – spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren – außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist ist gemäß § 17 (1) S. 2 BauGB der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs gemäß §15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem nachfolgenden Lageplan dargestellt und entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 47 „Zentrum Halver“.



Die Satzung kann 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 Satzung ist zudem im Internet auf der Seite der Stadt Halver (<http://www.halver.de>) unter der Rubrik „Bauleitplanung“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Der vorstehende Beschluss und die Satzung werden hiermit gemäß § 16 Abs. 2 S. 1 BauGB mit den nachstehenden Hinweisen ortsüblich bekanntgemacht und tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

- a) 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.

- b) Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB und die folgenden Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Halver beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 in Verbindung mit § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

- c) Nach § 7 Abs. 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, 18.12.2025

Der Bürgermeister



(Armin Kibbert)