Verfahrensvermerke

Planunterlage

Die Planunterlage basiert auf dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom Dezember 2020.

Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Halver, den 05.05.25

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Der Rat der Stadt Halver hat am 28.09.2009 gemäß § 2 BauGB die Einleitung der des Bebauungsplans Nr. 44 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.

Halver den 07.10.2024

Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss

Der Rat der Stadt Halver hat am 07.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom 21.08.2024 beschlossen.

Halver den 07.10.2024

Der Bürgermeister

Beschluss zur Veröffentlichung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am 07.10.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 mit der dazugehörigen Begründung vom 21.08.2024 im Internet zu veröffentlichen.

Halver den 07.10.2024

Der Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 mit der dazugehörigen Begründung vom 21.08.2024 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2024 bis 18.11.2024 im Internet veröffentlicht.

Halver den 05.05.2025

Der Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 mit der dazugehörigen Begründung vom 13.02.2025 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2025 bis 06.03.2025 erneut im Internet veröffentlicht.

Halver den 05.05.2025

Der Bürgermeister

Bestätigung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Halver den 07.10.2024

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am 05.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 44 als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 18.03.2025 bei.

Halver den 05.05.2025

Der Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt.
Mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt die Bebauungsplanaufstellung in Kraft.

Halver den .....

Der Bürgermeister

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).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

Ausschluss von Nutzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2a und 2b BauGB)

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:

- Bäckerei mit einer Verkaufsfläche von max. 30 m² (nur in den Teilbereichen 7 - 9)
- Convenience Store (Krämerladen) mit einer Verkaufsfläche von max. 40 m² (nur in den Teilbereichen 2 - 10)
- Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m² (nur in den Teilbereichen 7 - 9)
- Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von max. 20 m² (nur in den Teilbereichen 2 - 10)
- Apotheke mit einer Verkaufsfläche von max. 70 m² (nur in den Teilbereichen 7 - 9)
- Kiosk mit einer Verkaufsfläche von max. 30 m²

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.

1.3 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbrauchern mit nicht-zentrenrelevanten oder -nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der als Anlage aufgeführten „Halveraner Liste" mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind nicht zulässig.

1.4 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.5 Abweichend von den Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 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. Erweiterter Bestandsschutz
(gem. § 1 Abs. 10 BauNVO)

2.1 Für die innerhalb des Teilbereichs 7 bestehenden Einzelhandelsbetriebe Netto Marken-Discount, Schützenstraße 7 (Flurstück 294) und Getränke Hoffmann, Schützenstraße 11 (Flurstück 294) ist eine Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Betriebs von jeweils bis zu 10 % zulässig. Maßgeblich dafür ist die gemäß der Baugenehmigung jeweils zugebilligte Verkaufsfläche. Eine Nutzungsänderung des Warensortiments ist zulässig.

2.2 Für den innerhalb des Teilbereichs 10 bestehenden Einzelhandelsbetrieb Raiffeisen-Südwestfalen eG, Frankfurter Straße 73 (Flurstücke 78, 163, 337 und 338) ist eine Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Betriebs von bis zu 10 % zulässig, solange der Anteil zentrenrelevanter Sortimente maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beträgt. Maßgeblich dafür ist die gemäß der Baugenehmigung zugebilligte Verkaufsfläche.

3. Hinweis

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).

Werbeanlagen entlang der Bundesstraße

Anlagen der Außenwerbung im Bereich der freien Strecke der Bundesstraße bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 9 FStrG, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesstraße aus eingesehen werden können.

Für die Bereiche der freien Strecke an Landesstraßen gilt der § 28 StrWG NRW entsprechend.

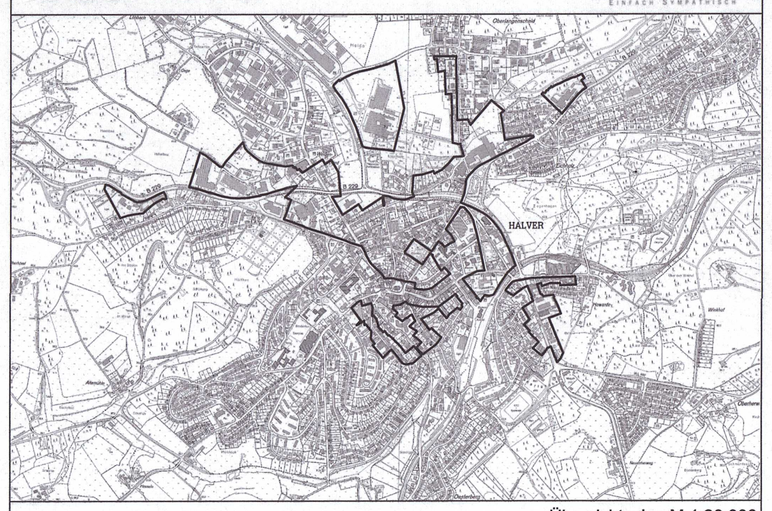
Außerdem darf die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken und ist daher von der klassifizierten Straße abzuwenden.

4. Anlage -Halveraner Liste-

Sortiment	Nr. nach WZ (2008)*
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
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
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik	47.78.1
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71
Bettwaren	aus 47.51
Bücher	47.61 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 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 47.63
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9

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

Stadt Halver



Übersichtsplan M 1:20.000

Bebauungsplan Nr. 44 "Ortslage Halver"

März 2025

M 1:4000

Planverfasser:
H+B Stadtplanung
Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 952 686 33 . Fax 0221 899 941 32
post@hb-stadtplanung.de