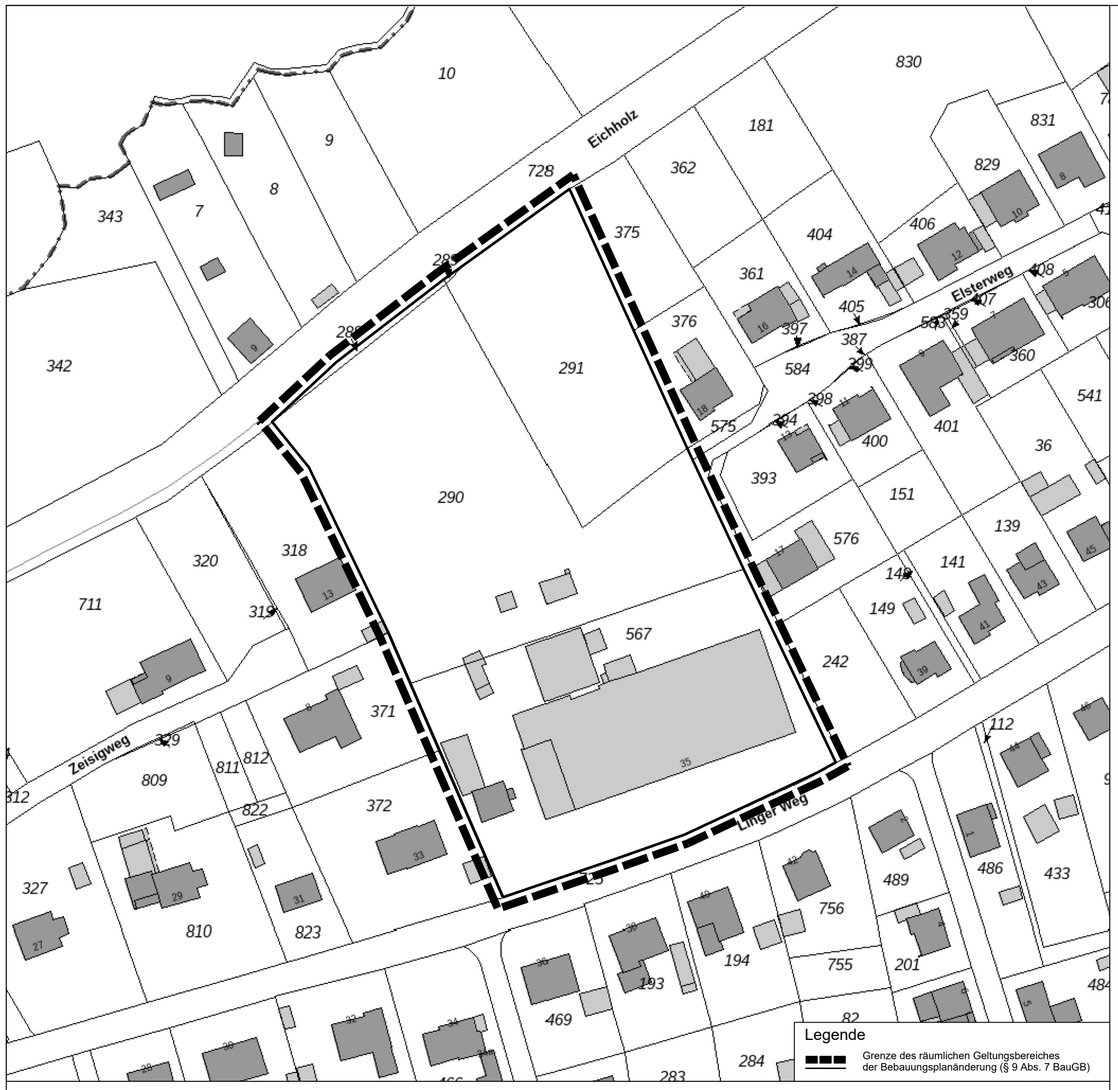


Verfahrensvermerke

Bescheinigung

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

Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand .....).

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den .....

.....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Der Rat der Stadt Halver hat am 21.06.2010 gemäß § 2 BauGB die Einleitung der 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigenTrägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss

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

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Beschluss zur Veröffentlichung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ..... beschlossen, die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 mit der dazugehörigen Begründung vom ..... im Internet zu veröffentlichen.

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Veröffentlichung

Die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 mit der dazugehörigen Begründung vom ..... wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Bestätigung

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

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am ..... die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom ..... bei.

Halver den .....

.....
Der Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... .
Die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist somit seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412),
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

1 Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 2017

Für den gesamten Plangeltungsbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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

2.1 Art der baulichen Nutzung -Gewerbegebiet GE-
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und § 8 BauNVO)

2.1.1 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:
- Convenience Store (Krämerladen) mit einer Verkaufsfläche von max. 40 m²
- Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von max. 20 m²
- Kiosk mit einer Verkaufsfläche von max. 30 m²

2.1.2 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.

2.1.3 Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

2.1.4 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2.1.5 Abweichend von den Festsetzung Nr. 2.1.1 und Nr. 2.1.2 können Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der als Anlage aufgeführten „Halveraner Liste“ als Ausnahmen zugelassen werden *(§ 31 Abs. 1 BauGB)*, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Handwerks oder Gewerbes stehen und ausschließlich Waren aus eigener Herstellung angeboten werden (Werksverkauf). Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente darf 100 m² pro Betrieb nicht übersteigen.

3. Örtliche Bauvorschriften
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

3.1 Werbeanlagen

3.1.1 Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer maximal 10 m² großen Gemeinschaftswerbeanlage an der Zufahrt zum Gewerbegebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3.1.2 Fahnen, Werbemasten und Laserlichtanlagen sowie Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und im Wechsel und in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig.

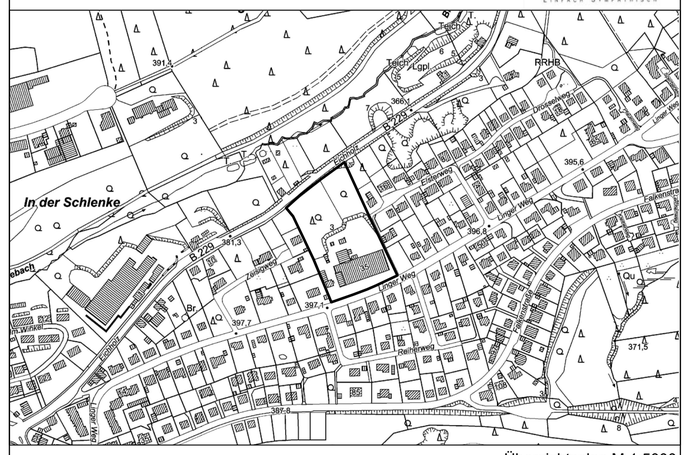
3.1.3 Pylone und Stelen sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

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 1:5000

Bebauungsplan Nr. 4 "Linger Weg", 18. Änderung

frühzeitige Beteiligung

Stand: 11. Dezember 2023

M 1:1000

Köln, den

_____
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