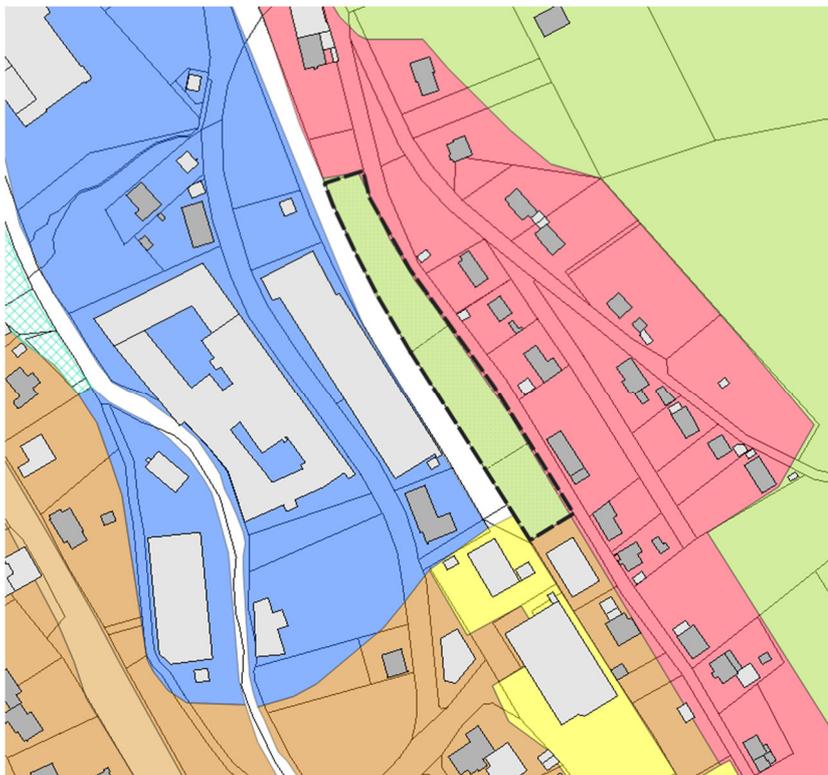


**S A T Z U N G** der Stadt Hallenberg  
**über den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hallenberg im Bereich „Schlade“**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**(Abrundungssatzung)**  
**vom xx.xx.2025**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 des Baugesetzbuches 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 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564) aufgehoben durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024 hat der Rat der Stadt Hallenberg in der Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

- (1) Mit dieser aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hallenberg als WA-Gebiet entwickelten Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hallenberg im Bereich „Schlade“ festgelegt. Zur Abrundung des Gebietes werden Außenbereichsgrundstücke einbezogen.
- (2) Die Abrundungssatzung umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Hallenberg, Flur 2, Flurstück 38, 39 und 225/2.
- (3) Die genaue Abgrenzung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen:



- (4) Die besondere Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 mit Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

Für die einbezogenen Flächen wird festgesetzt, dass ausschließlich Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen zulässig sind.

## § 3

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Satzungsbereich ergeben sich aus dem anliegenden „**Landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht**“ vom xx.xx.xxxx, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Vorstehende vom Rat der Stadt Hallenberg am xx.xx.xxxx beschlossene Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) über den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hallenberg im Bereich „Schlade“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Abrundungssatzung der Stadt Hallenberg über den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hallenberg im Bereich „Schlade“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 BauGB liegt ab sofort im Rathaus der Stadt Hallenberg, Rathausplatz 1, 59969 Hallenberg -Zimmer Nr. 3.02- zur Einsichtnahme bereit und kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Abrundungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, gemäß § 10 BauGB in Kraft.

### **Hinweise:**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Hallenberg zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Hallenberg geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Hallenberg geltend gemacht worden sind.

Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

3. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hallenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hallenberg, den xx.xx.2025

**STADT HALLENBERG**

Der Bürgermeister

(Eppner)