

AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZKOTTEN



20. Jahrgang, Nr. 2
Herausgegeben am 28.01.2009

Inhalt

1. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle vom 20.01.2009

Herausgeber: Stadt Salzkotten, Der Bürgermeister,
Postfach 15 62, 33146 Salzkotten,
Telefon (0 52 58) 5 07-0

Interessenten können das Amtsblatt kostenlos bei der Stadtverwaltung abholen bzw. sich gegen Erstattung der Portokosten zusenden lassen. Zudem besteht die Möglichkeit das Amtsblatt im Internet unter www.salzkotten.de abzurufen.

Satzung
über die örtlichen Bauvorschriften
im Geltungsbereich des Bebauungsplans
TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle
vom 20.01.2009

Rechtsgrundlagen:

1. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 498)
2. § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256). zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV NRW S. 615)

Der Rat der Stadt Salzkotten hat am 10.11.2008 beschlossen, eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle aufzustellen.

§ 1
Geltungsbereich

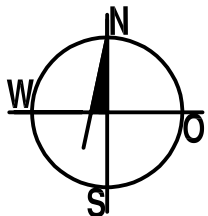
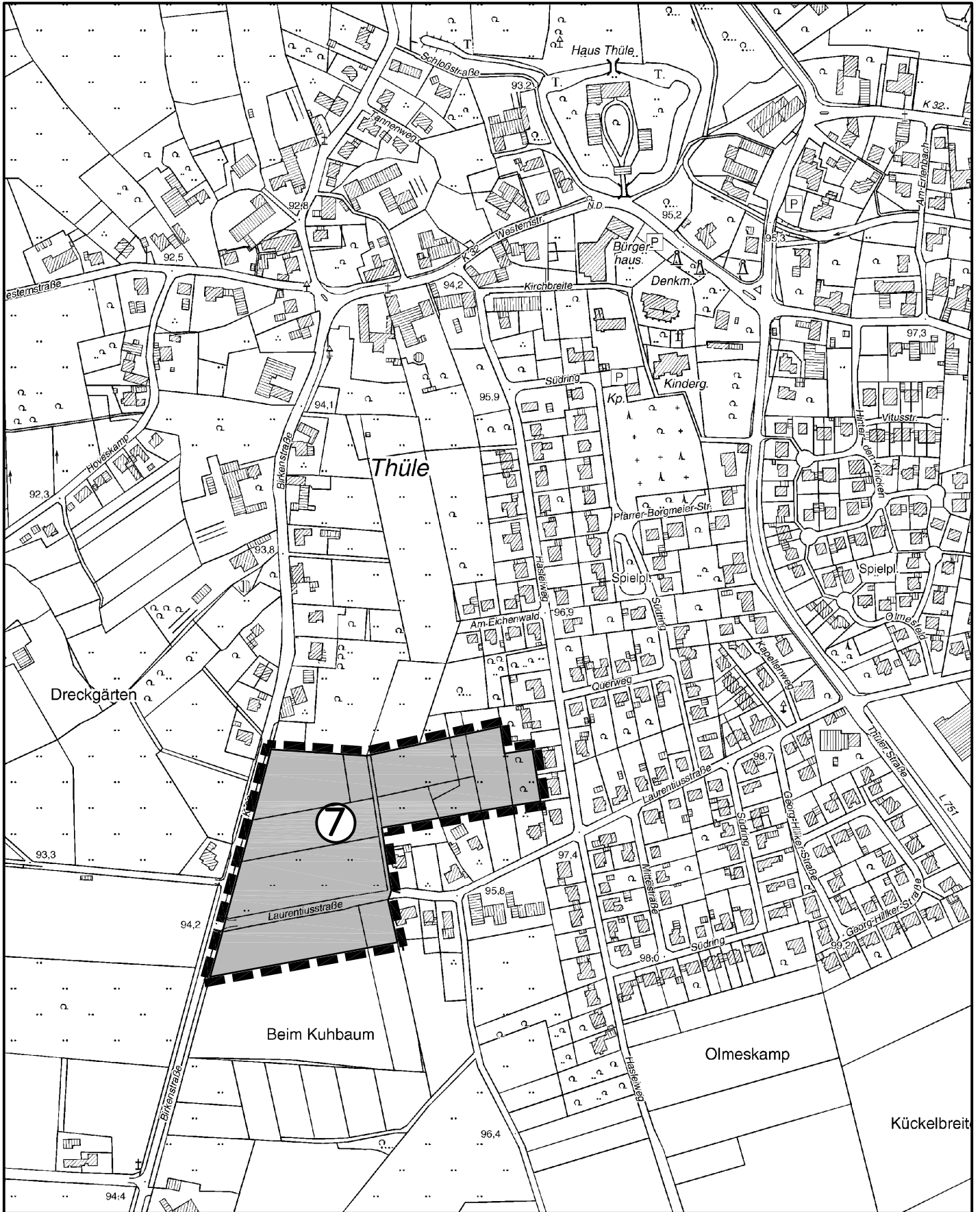
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Bebauungsplangebiet TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle und ist in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt und festgesetzt.

§ 2
Definition

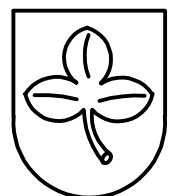
Sockelhöhe	max. 70 cm (von O.K. fertiger Erschließungsstraße [Baustraße +10cm] bis O.K. Erdgeschossfußboden-Rohbaudecke)
Dachform	Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach Beim Satteldach ist auch ein Versatz des Firstes bis zu 1,20 m zulässig.
Dachneigung	bei 1-gesch. Gebäuden: 35° bis 45° bei 2-gesch. Gebäuden: 15° bis 25°
Drempelhöhe/ Wandhöhe des 1. OG	Die Wandhöhe von O.K. Rohdecke des 1. Obergeschosses darf betragen: bei 1-gesch. Gebäuden: max. 1,00 m bis O.K. Fußpfette bei 2-gesch. Gebäuden: max. 3,00 m bis Schnittpunkt Dachhaut.
Dachgauben	Dachgauben sowie Zwerchhäuser [auf der Außenwand] sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie sollen 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten und von den Giebelwänden mind. 2,50 m - bei Doppelhäusern mind. 1,50 m - Abstand halten. Gauben sind nur im 1. Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig.
Bauliche Einfriedungen	Die Höhe von baulichen Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen und in einem Abstand bis 3 m zu diesen [Vorgartenzone] ist bis zu 0,80 m zulässig. Ausnahmsweise kann bei Eckgrundstücken für den rückwärtigen Gartenbereich ein Zaun (mind. 80 % Öffnungen) bis 1,20 m Höhe zugelassen werden. Bauliche Einfriedungen innerhalb der 'Privaten Grünflächen' (PG) und an öffentlichen Fußwegen sind bis auf den Sichtschutz an der Terrasse nur als Zaun (mind. 80 % Öffnungen) bis 1,20 m zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Stadt Salzkotten
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle
M. 1 : 5.000



B e k a n n t m a c h u n g

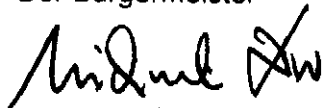
Die vorstehende Satzung der Stadt Salzkotten zum Erlass der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes TH 7 'Kuhbaumgärten', Ortschaft Thüle wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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.

Salzkotten, 20.01.2009

Der Bürgermeister



Michael Dreier