

# AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZKOTTEN



23. Jahrgang, Nr. 14  
Herausgegeben am 04.10.2012

## Inhalt

### 1.) Bebauungsplan VN 6 „Erweiterung Im Höwen“, Ortschaft Verne

- In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes
- In-Kraft-Treten der Gestaltungssatzung

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](http://www.salzkotten.de) abzurufen.

## Bekanntmachung

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 01.10.2012 den Bebauungsplan VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne als Satzung beschlossen. Dieses wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung und die zusammenfassende Erklärung von diesem Tage ab im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Salzkotten, Marktstraße 8, Zimmer 40, 44 und 45, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsschadensersatzansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Fall der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt gem. § 44 Abs. 4 BauGB, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung von § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

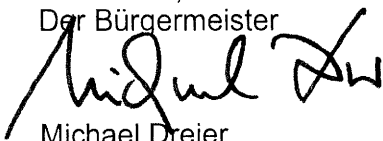
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

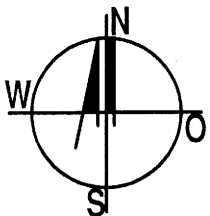
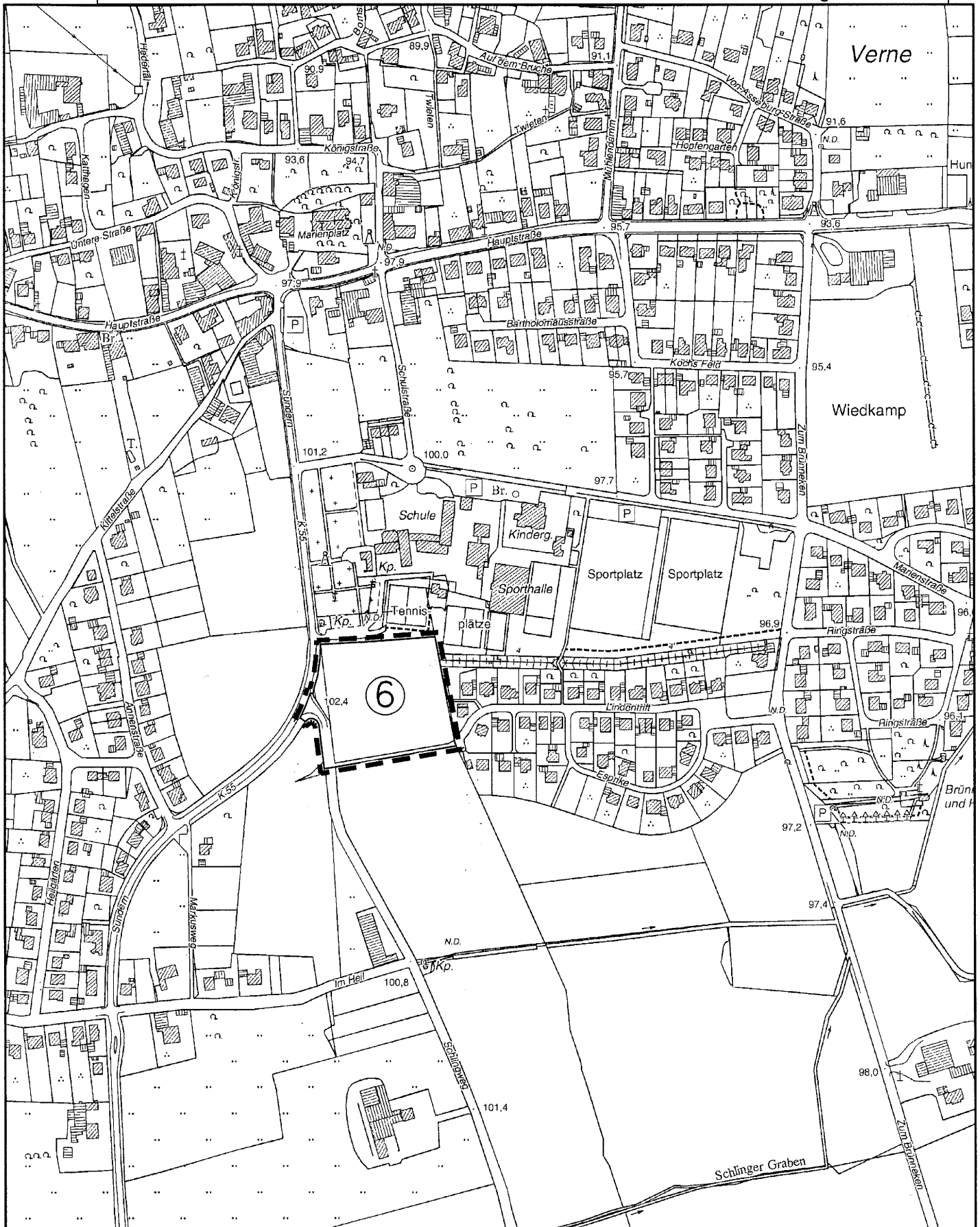
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) dieser Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel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

Salzkotten, 02.10.2012

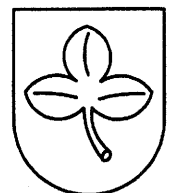
Der Bürgermeister



Michael Dreier



**Stadt Salzkotten**  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne  
M. 1 : 5.000



**S a t z u n g**  
**über die örtlichen Bauvorschriften**  
**im Geltungsbereich des Bebauungsplans**  
**VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne**  
**vom 02.10.2012**

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 Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685)
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 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)

Der Rat der Stadt Salzkotten hat am 01.10.2012 beschlossen, eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans VN 6 'Erweiterung Im Höwen' in der Ortschaft Verne aufzustellen.

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

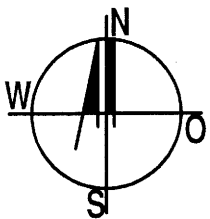
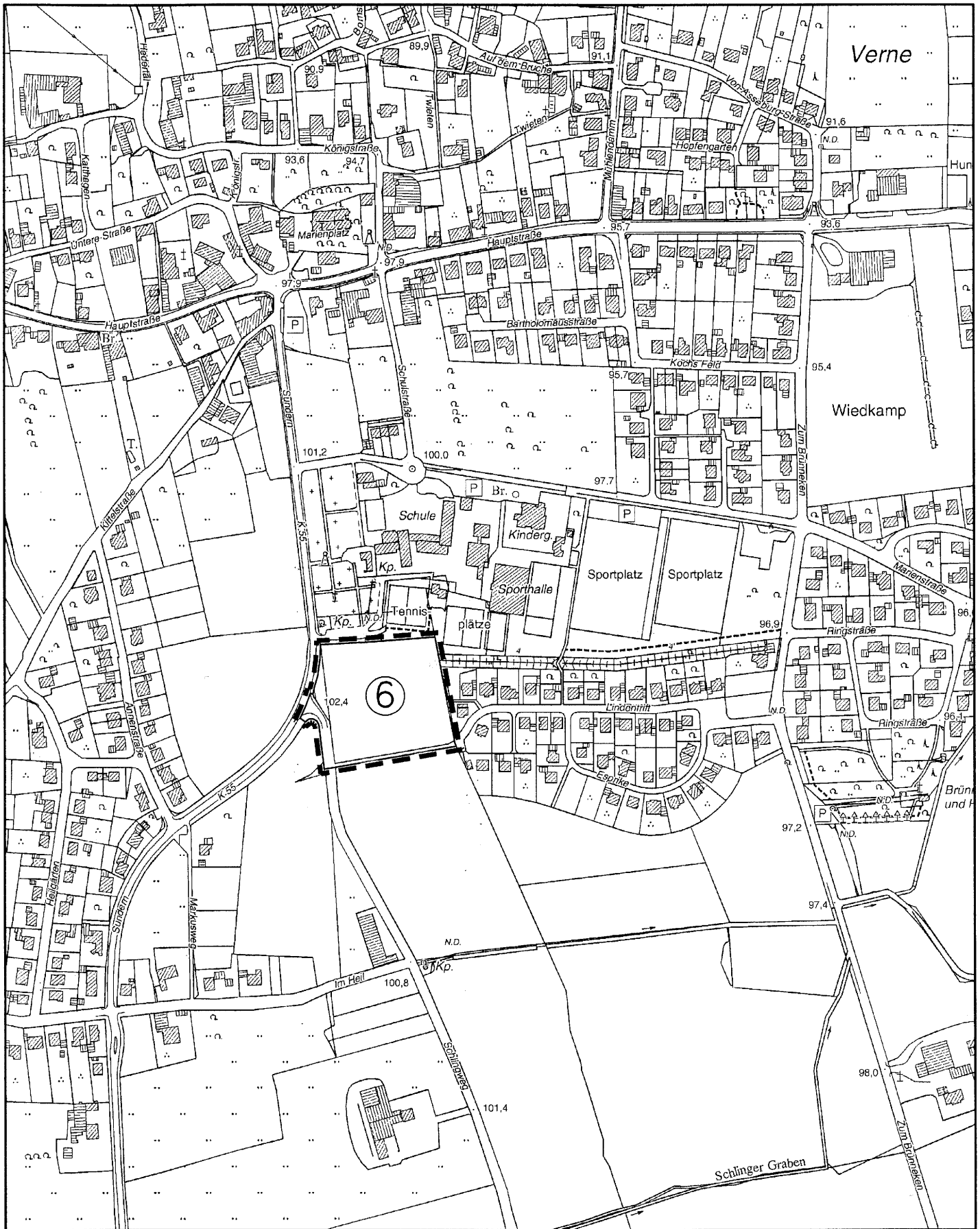
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Bebauungsplangebiet VN 6 'Erweiterung Im Höwen' und ist in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt und festgesetzt.

**§ 2**  
**Definition**

- Sockelhöhe: max. 70 cm (von O.K. fertiger Erschließungsstraße [Baustraße +10cm] bis Erdgeschoßfußboden-Rohbaudecke)
- Dachform: Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach
- Dachneigung: 35° bis 45°
- Drempelhöhe: max. 1 m (O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette)
- Hauptfirst-  
richtung: Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude soll parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen, in speziellen Fällen [z.B. Eckgrundstücke] ist sie sinngemäß der übrigen Bebauung anzupassen.
- Dachgauben: Dachgauben und Zwerghäuser [auf der Außenwand] 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.
- Einfriedungen: Die Höhe baulicher Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen sowie entlang der Grundstücksgrenzen in einem Abstand zur öffentlichen Erschließungsstraße bis 3 m soll 0,80 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann bei Eckgrundstücken für den rückwärtigen Gartenbereich ein Zaun (mind. 80 % Öffnungen) bis 1,20 m Höhe zugelassen werden.

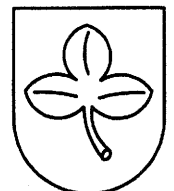
**§ 3**  
**Inkrafttreten**

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



# Stadt Salzkotten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne  
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 VN 6 'Erweiterung Im Höwen', Ortschaft Verne 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, 02.10.2012

Der Bürgermeister

  
Michael Dreier