

1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf
- Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes
- Inkrafttreten der Gestaltungssatzung

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 13.12.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen; der Begründung wird zugestimmt.“

Dieses wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.B.v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich.

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann von diesem Tage an in der Nebenstelle des Rathauses, Am Garock 19 im Fachbereich Stadtentwicklung während der Dienststunden den geänderten Bebauungsplan mit dazugehöriger Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ergänzend werden diese Unterlagen in das Internet eingestellt auf der Internetseite der Stadt Salzkotten im Bereich 'In Kraft getretene Bauleitpläne' unter (*Unsere Stadt > Bauen + Wohnen > Bauleitplanung*)

<https://www.salzkotten.de/de/unsere-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung.php>
und über das zentrale Portal des Landes NRW <https://www.bauleitplanung.nrw.de>.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Vorschrift des § 215 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 Stadt Salzkotten 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.

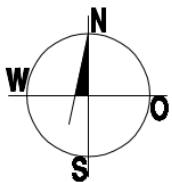
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieses geänderten Bebauungsplanes kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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, den 14.12.2021
Der Bürgermeister

gez.

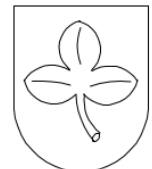
Ulrich Berger



Stadt Salzkotten

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

M. 1 : 5.000



Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 13.12.2021 folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Salzkotten beschließt die in der Verwaltungsvorlage abgedruckten örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf gem. § 89 Landesbauordnung (BauO NRW) als Satzung.“

Die Satzung der Stadt Salzkotten zum Erlass der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese 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, 14.12.2021
Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger

S a t z u n g
über die örtlichen Bauvorschriften
im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf
vom 14.12.2021

Rechtsgrundlagen:

1. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916),
2. § 89 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Der Rat der Stadt Salzkotten hat am 13.12.2021 beschlossen, eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf aufzustellen.

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans OT 5 'Almeschlag-Nord' in der Ortschaft Oberntudorf 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- oder Krüppelwalmdach
Dachneigung	1-gesch. 35° bis 45°
Drempelhöhe	1-gesch. max. 1,00 m (O.K. Rohdecke des Vollgeschosses bis O.K. Fußpfette)
Dachgauben	Dachgauben und Zwerghäuser [auf der Außenwand] sind 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	Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen sowie entlang der Grundstücksgrenzen in einem Abstand zur öffentlichen Erschließungsstraße bis 3 m [Vorgartenzone] sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Ausnahmsweise kann bei den Eckgrundstücken [Almeschlag 36/51] für den rückwärtigen Gartenbereich sowie innerhalb der 'Privaten Grünflächen' und am öffentlichen Fußweg ein Zaun (mind. 75 % Öffnungen) bis 1,20 m Höhe zugelassen werden; am Entsorgungssammelplatz auch als geschlossene Einfriedung.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Stadt Salzkotten

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
OT 5 'Almeschlag-Nord', Ortschaft Oberntudorf

M. 1 : 5.000

