

# Amtsblatt der Stadt Salzkotten



Nr. 4 Jahrgang 2022

ausgegeben am 23.02.2022

Seite 1

## Inhaltsverzeichnis

6/2022	1. Änderung des Bebauungsplanes K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten	
	- Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes	
	- Inkrafttreten der Gestaltungssatzung.....	2

Herausgeber: Stadt Salzkotten, Der Bürgermeister,  
Postfach 15 62, 33146 Salzkotten,  
Telefon: 05258/507-0

Interessierte 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

### 6/2022 1. Änderung des Bebauungsplanes K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten - Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes - Inkrafttreten der Gestaltungssatzung

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 17.02.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten 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 beigelegten 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 Grarock 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 von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

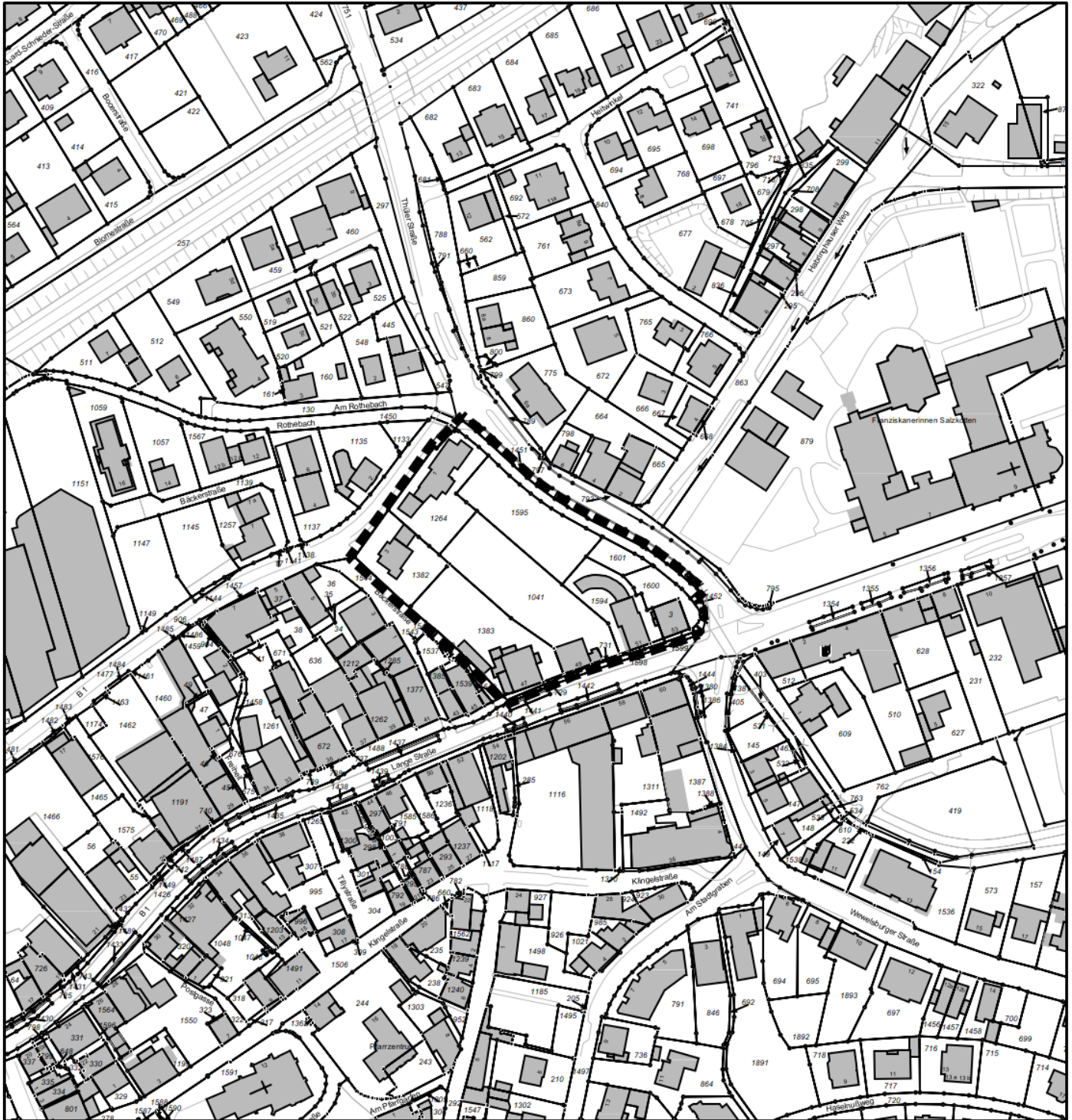
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) dieser Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel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

Salzkotten, den 18.02.2022

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger



# Stadt Salzkotten

Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan  
K 2 - 'Kernstadt 2', Salzkotten  
M. 1 : 2.500



Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 17.02.2022 folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Salzkotten beschließt die in der Verwaltungsvorlage abgedruckten örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten gem. § 89 Landesbauordnung (BauO NRW) als Satzung.“

Die Satzung der Stadt Salzkotten zum Erlass der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten 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 von sechs Monaten 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, 18.02.2022

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger

**Satzung  
über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
der 1. Änderung des Bebauungsplans K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten  
vom 18.02.2022**

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 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353),
2. § 89 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Der Rat der Stadt Salzkotten hat am 17.02.2022 beschlossen, eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten aufzustellen.

**§ 1 - Geltungsbereich**

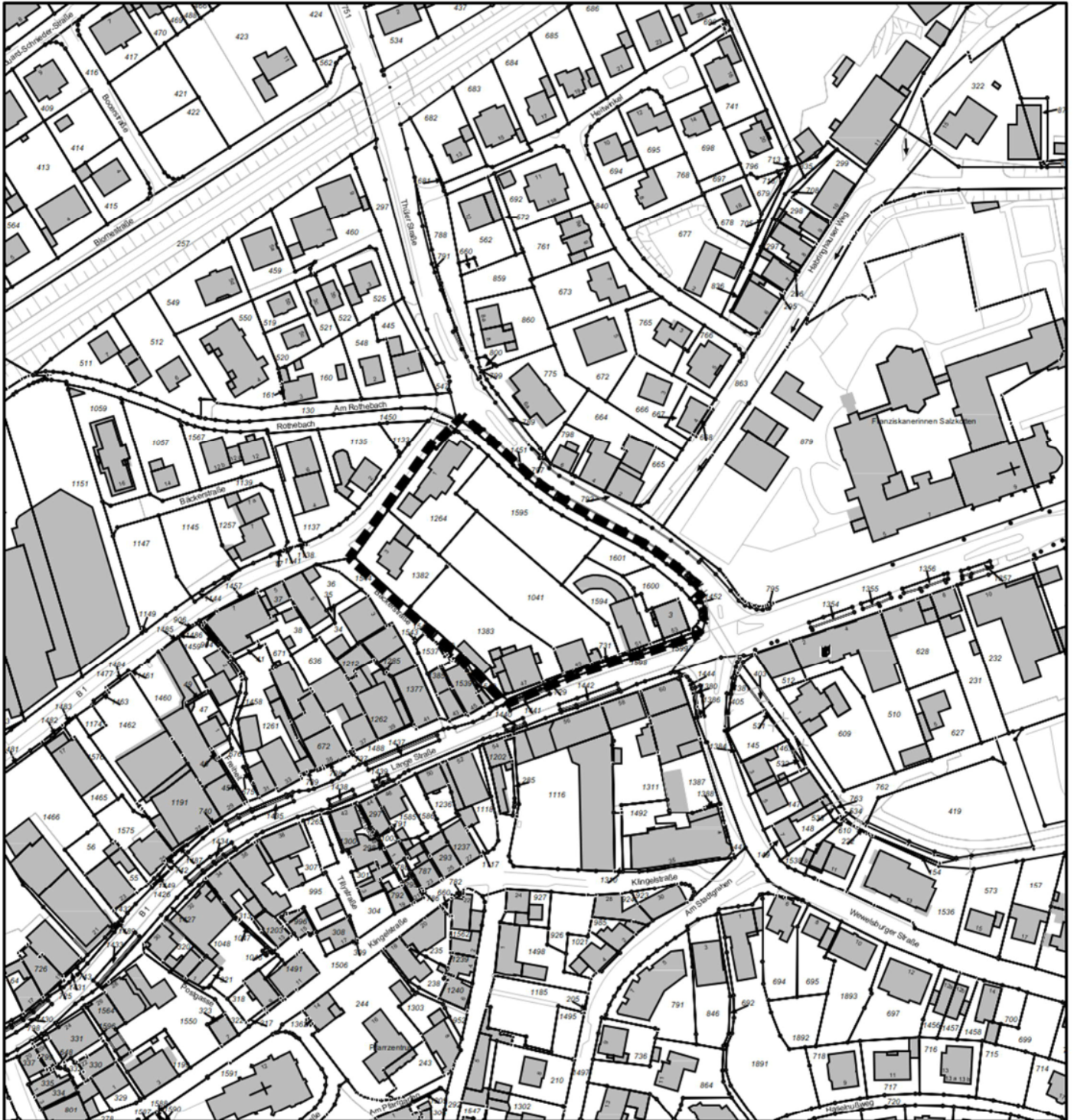
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans K 2 'Kernstadt 2', in Salzkotten und ist in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt und festgesetzt.

**§ 2 - Definition**

Sockelhöhe:	Sockelhöhen sind bis max. 70 cm (O.K. angrenzende Straßenverkehrsfläche bis Erdgeschossfußboden-Rohbaudecke) zulässig.
Dachform:	Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach; im MU2 und MU3 sind zur Auflockerung des Baukörpers auch Anbauten mit Flachdach zulässig.
Dachneigung:	35° bis 50°
Drempelhöhe:	2-gesch. max. 0,70 m (O.K. Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis O.K. Fußpfette) 3-gesch. max. 0,36 m (O.K. Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis O.K. Fußpfette)
Dachgauben, Zwerghäuser und Dacheinschnitte:	Dachgauben, Zwerghäuser und Dacheinschnitte sind bei einer Dachneigung von mind. 35 Grad gestattet. Sie sollen 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten und von den Giebelwänden mind. 1,50 m Abstand halten. Gauben und Zwerghäuser sind nur im 1. Geschoss mit geneigten Dächern zulässig, sie müssen einen Abstand von mind. 2,00 m zum Dachfirst haben.
Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen:	Zusammenhängende Gebäude sind in Außenwänden und Dacheindeckung in einheitlichem Material und Farbton auszuführen. Neubauten müssen sich dem bestehenden Stadtbild in Form einer vertikalen Fassadengliederung über alle Geschosse, im Fassadenmaterial sowie in der farblichen Gestaltung anpassen.
Gebäudehöhe:	Bei Bebauung mit Flachdach im MU2 und MU3 darf die Höhe (Oberkante Dachhaut / Attika oder Oberkante von Brüstungen bzw. dem oberen Abschluss der Wand) max. 7,50 m betragen.
Gliederung der Fassaden:	Neubauten im MU2 und MU3 sind an der dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseite mind. alle 18,00 m durch Vorbauten/Rücksprünge von mind. 1,5 m zu gliedern. Zur Gliederung der Fassade sind im MU2, MU3 und MU4 Abweichungen in Farbton und Fassadenmaterial zulässig, die Farbtöne und Fassadenmaterialien sind aufeinander abzustimmen.
Bauliche Einfriedungen	Die Höhe von baulichen Einfriedungen ist an öffentlichen Verkehrsflächen/entlang des Rothebaches und in einem Abstand bis 3,00 m zu diesen bis 1,00 m zulässig.

**§ 3 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Die Gestaltungsvorschriften aus dem Bebauungsplan K 2 'Kernstadt 2', Salzkotten in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1984 treten hiermit außer Kraft.



# Stadt Salzkotten

Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan  
K 2 - 'Kernstadt 2', Salzkotten  
M. 1 : 2.500

