

Planzeichenerklärung

- Bestand**
- Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl
 - 1** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH 202,40 m** Gebäudehöhe in Metern über NHN, als Höchstmaß (s. 'Textliche Festsetzungen')
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0** Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier private Verkehrsfläche (Ein- und Ausfahrt)
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Private Grünflächen, hier Private Grünflächen 1 (PG1) (Bepflanzungsvorschriften s. 'Textliche Festsetzungen')
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Bemaßung in Metern, hier 4,00 m
 - Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016)

Textliche Festsetzungen

(NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf)

Die zulässige Gebäudehöhe darf maximal 202,40 m über Normalhöhennull betragen. Als oberster Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Das festgesetzte Höchstmaß der Gebäudehöhe darf ausnahmsweise mit technischen Aufbauten und Photovoltaik-/Solaranlagen überschritten werden, wenn diese eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen und Garagen/überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mind. 3 m zu öffentlichen Erschließungsstraßen halten. Nicht überdachte oberirdische Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen und Garagen/überdachte Stellplätze sowie nicht überdachte oberirdische Stellplätze sind innerhalb der 'Privaten Grünflächen 1' (PG 1) unzulässig.

Die 'Privaten Grünflächen 1' (PG 1) sind flächig mit standortgerechten Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (Pflanzabstand 1,50 m und Reihenabstand 1,00 m). Die Pflanzung ist aus standortgerechten Straucharten (Strauch, 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, 60-150 cm Höhe) anzulegen. Als standortgerechte Straucharten gelten:

Hartriegel – <i>Cornus sanguinea</i> ,	Haselnuss – <i>Corylus avellana</i> ,
Hainbuche – <i>Carpinus betulus</i> ,	Zierjohannisbeere – <i>Ribes sanguineum</i> .

Es sind 5 standortgerechte Bäume zu pflanzen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (Hochstamm 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm Höhe). Die Standorte können innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und im Bereich der 'Privaten Grünflächen 1' (PG1) frei gewählt werden. Als standortgerechte Baumarten gelten:

Hainbuche – <i>Carpinus betulus</i> ,	Feldahorn – <i>Acer campestre</i> ,
Blumenweiche – <i>Fraxinus ornus</i> ,	Winterlinde – <i>Tilia cordata</i> .

Die Vorgartenzone - Bereich zwischen 'Straßenbegrenzungslinie' und straßenseitiger Gebäudeflucht - ist mindestens 25 % zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wasserundurchlässige Materialien (z. B. Unkrautvlies) sind hier unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung zulässig, wenn eine Nutzung zur Anlage der Mindestanzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Salzkotten erfolgt. § 9 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW (s. Hinweis) ist weiterhin anzuwenden.

Photovoltaikpflicht
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Dachflächen der Gebäude und der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die von Solarwärme Kollektoren beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Dachfläche durch Photovoltaikmodule angerechnet werden.

HINWEISE: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: archaeologie@lwf-archaeologie.de anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des An- und Abflugbereiches des Flughafens Paderborn-Lippstadt, jedoch außerhalb der Lärmschutzbereiche gemäß Fluglärmschutzgesetz. Auf bestehende und möglicherweise noch zunehmende Fluglärmbelastungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Das Bebauungsplangebiet liegt an der Grenze zum noch landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. In dieser Lage sind landwirtschaftliche Emissionen als ortsüblich anzusehen und hinzunehmen.

Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW 2018 sind „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserundurchlässig zu belassen und herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.“ Größere Stein- oder Schotterflächen bzw.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 'An der Trift, Ortschaft Niederntudorf'. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf werden die bisherigen Festsetzungen durch die neuen Festsetzungen vollständig außer Kraft gesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

(in den z. Z. geltenden Fassungen)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 66)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand:) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig!

Paderborn, den

Der Landrat
 Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung
 Im Auftrag
 (Lfd. Kreisvermessungsdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch den Fachbereich Stadtentwicklung.

Salzkotten, den 21.03.2022
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 (Dipl.-Ing. Kruse)

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan NT 17 'Kita Im Klegg', Ortschaft Niederntudorf wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die 'Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung' gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Ort und Zeit der Beteiligung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblich. Bekanntmachung der Auslegung am in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Salzkotten hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Salzkotten, den

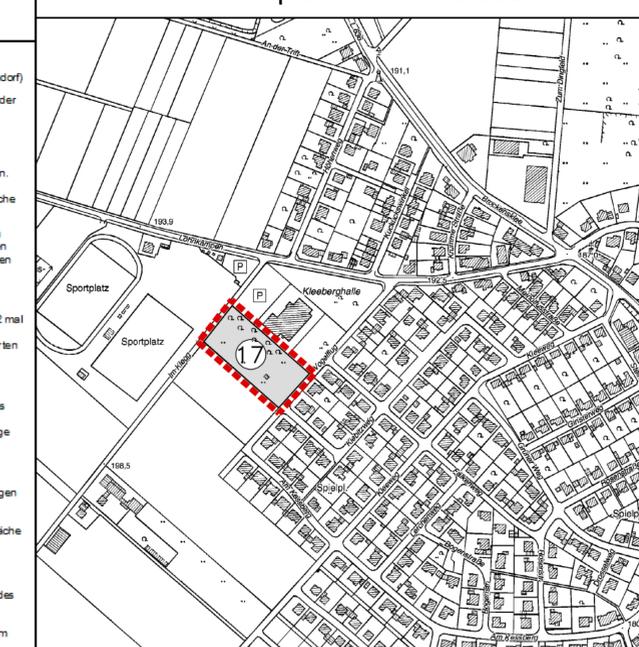
..... Schriftführer
 (Berger)

Die Erteilung einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Salzkotten ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden; der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Salzkotten, den

..... Bürgermeister
 (Berger)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Stadt Salzkotten
 Gemarkung Niederntudorf, Flur 2
 Maßstab 1 : 500
 Vorentwurf
 Bebauungsplan
 NT 17 'Kita Im Klegg'