



A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

OK 20 m Oberkante (OK) baulicher Anlagen als maximal zulässige Höhe in Metern über Höhenbezugspunkt (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Abwasser, hier Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

Straßengradient mit Höhenangabe (unterem Höhenbezugspunkt) in Metern über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)

Bemaßung in Metern, hier 5,00 m

Bestand

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungsleitung - unterirdische Erdgashochdruckleitung

Schutzzone einer Leitungsstrasse - Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung, beidseitig 4,00 m (als Hinweis)

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind die Nutzungen, die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig sind, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Feststellen / Anlagen für sportliche Zwecke / Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art).

Im Gewerbegebiet sind die Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter / Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke / Vergnügungsbetriebe).

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind unter Verwendung der 'Salzkotterer Sortimentsliste' des vom Rat am 03.05.2010 beschlossenen 'Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Salzkotten' Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig:

Back- und Fleischwaren Drogenwaren Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika, Reformwaren Schreibwaren Zeichnungen / Zeichnungen Bekleidung Bekleidung Bekleidung Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Computer und Zubehör Elektronikgeräte Fahrräder und technisches Zubehör Foto Garten Gartenartikel Glas / Porzellan / Keramik Handwerkzeugen / Kleinfahrern / Motorsport / Stoffe / Wolle	Haushaltswaren Herstellerei, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Kleidung Kleinfahrern Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen Kunstgewerbe, Bastelzubehör Lebensmittel / Taschen / Koffer / Regenschirme Lebensmittel und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Büroartikel, Schreibwaren Sandalen Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte Sportbekleidung Sportzubehör Sportuhr Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör
--	--

Ausnahmsweise kann der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden in Verbindung mit handwerklichen Betrieben und dem produzierenden Gewerbe (Handwerkprivileg), wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten wird.

Ausnahmsweise sind Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung der in diesem Gebiet Tätigen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen (= maximal zulässige Höhe) darf 20,00 m über dem unteren Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

Als Oberkante gilt je nach Dachform: die Oberkante der Attika oder die Oberkante von Brüstungen bzw. der obere Abschluss der Wand bei Flachdächern, der Scheitelpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First bei Satteldächern) bzw. der obere Punkt des geneigten Daches bei Pultdächern.

Unterem Höhenbezugspunkt
Zur Ermittlung der Höhen baulicher Anlagen ist der erforderliche untere Höhenbezugspunkt wie folgt bestimmt: Der untere Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ergibt sich aus den festgesetzten NNH (NNH (OK Straßenverkehrsfläche) der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.
Für einzelne Grundstücke ist diese Höhe durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten NNH-Höhen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert der maßgebliche untere Höhenbezugspunkt.

2.2 Technische Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeanteile dürfen die maximale Oberkante (OK) baulicher Anlagen (= maximal zulässige Höhe) um maximal 2,00 m ausnahmsweise überschreiten.

3. Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 Abs. 2, 4 BauNVO)

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Baukörperlänge über 50,00 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Ein 3,00 m breiter an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzender Streifen ist mit standortgerechten Laubgehölzen als Mischpflanzung aus Heistern (20% der Gehölze) und Sträuchern zu bepflanzen (1-reihig, Pflanzabstand 1,5 m, Qualität: 2-mal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzgröße 100 - 125 cm). Ausgenommen sind die als Zufahrt genutzten Flächen, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind hier unzulässig. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Folgend aufgeführte Laubgehölze dienen als Orientierung.

Heister
Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus).

Sträucher
Hornveilchen (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare).

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; bei Abgang sind die Gehölze gleichartig und in der vorgenannten Qualität im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

4.2 Je 5 Pkw-Stellplätze ist ein diesen Plätzen räumlich zugeordneter, standortgerechter Laubbaum (Qualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm) zu pflanzen. Beispielhaft werden folgende Arten aufgeführt:
Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica).

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in der vorgenannten Qualität im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

4.3 Auf den im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Flächen ist ein 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen als Mischpflanzung aus Heistern (20% der Gehölze) und Sträuchern zu bepflanzen (2-reihig, Pflanzabstand 1,5 m, Qualität: 2-mal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzgröße 100 - 125 cm). Bauliche Anlagen und Zufahrten sind hier unzulässig.

Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Folgend aufgeführte Laubgehölze dienen als Orientierung.

Heister
Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus).

Sträucher
Hornveilchen (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare).

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; bei Abgang sind die Gehölze gleichartig und in der vorgenannten Qualität im Verhältnis 1 : 1 innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen.

4.4 Dachbegrünung
Flachdächer und fachgerechte Dächer bis maximal 20 Grad Dachneigung sind flächig mindestens externiv zu begrünen; die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind in der folgenden Planperiode zu ersetzen. Die Substratschicht muss mind. 8 cm betragen. Es sind für die Dachbegrünung geeignete Säulen und/oder vertikulierte Vegetationsmaten für die Dachbegrünung zu verwenden. Ausnahmen von der Dachbegrünung sind bei Vorrichtungen für die technische Gebäuderausstattung (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) und Belichtungsfächern sowie für Nutz- und begehbbare Bereiche zulässig soweit der zu begrünende Dachflächenanteil mindestens 50 % beträgt. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für aufgeständerte Module zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

5. Örtliche Bauvorschriften - Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

5.1 Mindestens alle 15,00 m sind die Baukörper gestalterisch vertikal zu gliedern (z. B. durch differenzierte Baukörper, gestaltete Fugenelemente, Material- und Farbwahl, aufliegendes Tragwerk, Rankengerüste).

5.2 Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und in einem Abstand bis 3,00 m zu diesen sind nur als Zaun (mind. 75% Öffnung) zulässig.

5.3 Werbeanlagen
Flachdächer und fachgerechte Dächer sind nur an der Stelle der Leistung zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und die ansässigen Betriebe.
Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laudendem Licht oder vergleichbaren Lichteffekten und Videos sind unzulässig.

6. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und Zuerdnung (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
Durch die vorliegende Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 299,303 Wertpunkten.
(Die Zuerdnung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.)

6.2 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
(Die Ausarbeitung und Zuerdnung der Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.)

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Erdgashochdruckleitung
Beidseits der Erdgashochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 4,00 m von jeglicher Bebauung sowie Baumpflanzung freizuhalten.
Es sind die Schutzanweisungen des Leitungsträgers zu beachten.

D HINWEISE

Entdeckung von Bodendenkmälern
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalsbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wl.org) unverzüglich anzuzeigen.
Unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalsbehörde die Entdeckungsstelle vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalsbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Naturschutzbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Bauarbeiten sind möglichst außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Der Bodenaushub ist, sofern eine natürliche Bodenschichtung vorhanden ist, sorgfältig im Ober- und Unterboden zu trennen, ortsnah separat zu lagern und nach Abschluss der Maßnahmen entsprechend dem natürlichen Bodenaufbau wieder einzubauen. Sollte ein Einbau vor Ort nicht wieder möglich sein, ist der überschüssige Boden ordnungsgemäß weiterzuverbringen.
Der Einbau standortoffener Böden ist zu vermeiden.

Die Anlage von Baustelleneinfriedungen und Baustraßen sind so weit wie möglich auf denjenigen Flächen vorzusehen, die nach Fertigstellung des Vorhabens überbaut sind. Gegebenenfalls gesondert anzulegende Baustelleneinfriedungen sind nach Bauende zu beseitigen. Rückstände aus der Bauausführung zu beseitigen und die Böden sind zu lockern.
Störungen des Bodengefüges durch Verdichtung auf lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen sind durch bodenschonende Bauweisen und einen möglichst geringen Einsatz von schweren Gerät zu vermeiden; ist dies unvermeidbar, so sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z. B. Baggermaten) vorzusehen. Zudem sind lediglich bauzeitlich beanspruchte, verdichtete Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht wiederherzustellen (z. B. durch Bodenlockerung).
Der Maschineneinsatz ist soweit wie möglich auf trockene Witterung zu beschränken.

Zum Schutz des Grundwassers sind Grundwasserfreilegungen zu vermeiden, Maschinen und Baustofflager sind sorgfältig zu warten. Bodenverunreinigungen sind hinsichtlich des Boden- und Grundwasserschutzes umgehend zu beseitigen.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung im Plangebiet sind der aktuelle Stand der Technik und die geltenden DIN-Normen zu beachten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Um eine baubedingte Zerstörung von Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten zu vermeiden, haben Baufeldräumungen außerhalb der Hauptfortpflanzungs- bzw. Revierabgrenzungsszeiten (Mitte März - Ende Juli) stattzufinden.

Sollte eine Baufeldräumung außerhalb dieser Zeiträume nicht möglich sein, spätestens ab Mitte März rot-weisse Flatterblätter in den vorgesehenen Bereichen aufzustellen, dieses ist durch eine Ökologische Baubewachung zu begleiten. Alternativ ist durch die eingesetzte Ökologische Baubewachung vor Baubeginn zu prüfen, ob sich innerhalb des Baufeldes Gelege oder Nester der Feldlerche oder des Reihhalbs befinden.

Überflutungsschutz
Für Grundstücke mit einer befestigten Fläche von 800 m² und mehr ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zu führen. Dieser ist durch die Stadt Salzkotten (in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn) auf Plausibilität zu prüfen und entsprechend zu archivieren. Die aus der Überflutungsprüfung abgeleiteten und notwendigen Maßnahmen, wie Schaffung von Rückhalteräumen, Rückhalteräumen und Entspannungspunkten, sind durch die Stadt Salzkotten zu kontrollieren.

Starkregenereignisse
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungssystem nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass es zu Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorgung werden empfohlen. Es wird auf die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verwiesen.

Im gesamten Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die bei Starkregenereignissen das oberflächlich abfließende und über die Notentwässerungssysteme der Dächern abgeleitete Niederschlagswasser fassen und geordnet weiterleiten. Nachargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
Gemäß § 9 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] als Grünflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere Verwendung benötigt werden. Schotterflächen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunststrassen stellen keine andere zulässige Verwendung [...] dar. Stein-, Schotter-, Split-, Kies- oder Mulchflächen und darunter eingebaute Folien oder Vliese (Schottergärten) sind damit nicht zulässig.

Kampfmittelkunde
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verläuft oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Altlastenablagern oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Altlastenschutz/Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeschriebenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Antragsunterlagen
In den Antragsunterlagen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren ist die Dachbegrünung zeichnerisch und rechnerisch darzulegen. Die Festsetzung 'Dachbegrünung' ist zu beachten.

Einschneidende Rechts- und sonstige Grundlagen
Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gültigkeiten, DIN-Vorschriften sowie sonstige Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der Öffnungszeiten im Fachbereich IV - Stadtentwicklung der Stadt Salzkotten oder bei den Stadtwerken Salzkotten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

(jeweils in den z. z. geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F.d.B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - 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. NW. S. 666)

VERFAHRENSVERMERKE

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

Paderborn, den

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch den Fachbereich IV Stadtentwicklung.
Salzkotten, den 02.03.2026

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Dipl.-Ing. Kriese)

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 16.12.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.03.2026 bis 13.04.2026 einsch. durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 04.03.2026 öffentlich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einsch. im Internet veröffentlicht und hat zugleich öffentlich ausliegen. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Rat der Stadt Salzkotten hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Salzkotten, den

Bürgermeister
(Bürger)

Schlichter
()

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Salzkotten, Fachbereich IV Stadtentwicklung bereit.

Salzkotten, den

Der Bürgermeister
Bürgermeister
(Bürger)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Stadt Salzkotten

Gemarkung Verne, Flur 5
Maßstab 1 : 1.000
Vorentwurf
Bebauungsplan SK 50
'Erweiterung Haltiger Feld Süd II'

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne SK 44 'Haltiger Feld Süd', Salzkotten/Verne und SK 49 'Erweiterung Haltiger Feld Süd I', Salzkotten/Verne außer Kraft gesetzt.