

Bebauungsplan SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Inkrafttreten der Gestaltungssatzung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 11.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 von diesem Tage an in der Nebenstelle des Rathauses, Am Grarock 19, 33154 Salzkotten im Fachbereich Stadtentwicklung während der Dienststunden den Bebauungsplan mit dazugehöriger Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ergänzend können diese Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Salzkotten unter der Rubrik '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> eingesehen werden.

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 den Bebauungsplan 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.

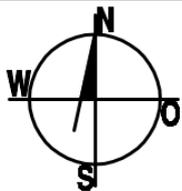
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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.

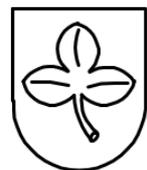
Salzkotten, den 12.09.2023
Der Bürgermeister

gez.
Ulrich Berger



Stadt Salzkotten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge
 M. 1 : 2.500



Inkrafttreten der Gestaltungssatzung

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 11.09.2023 folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Salzkotten beschließt die in der Verwaltungsvorlage (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 0108/23) abgedruckten örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge gem. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) als Satzung.“

Die Satzung der Stadt Salzkotten zum Erlass der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge 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, 12.09.2023
Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger

S a t z u n g
über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge
vom 12.09.2023

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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490),
2. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) 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 11.09.2023 beschlossen, eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsfestsetzungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge aufzustellen.

§ 1 - Geltungsbereich

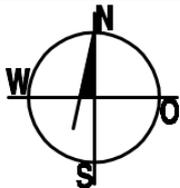
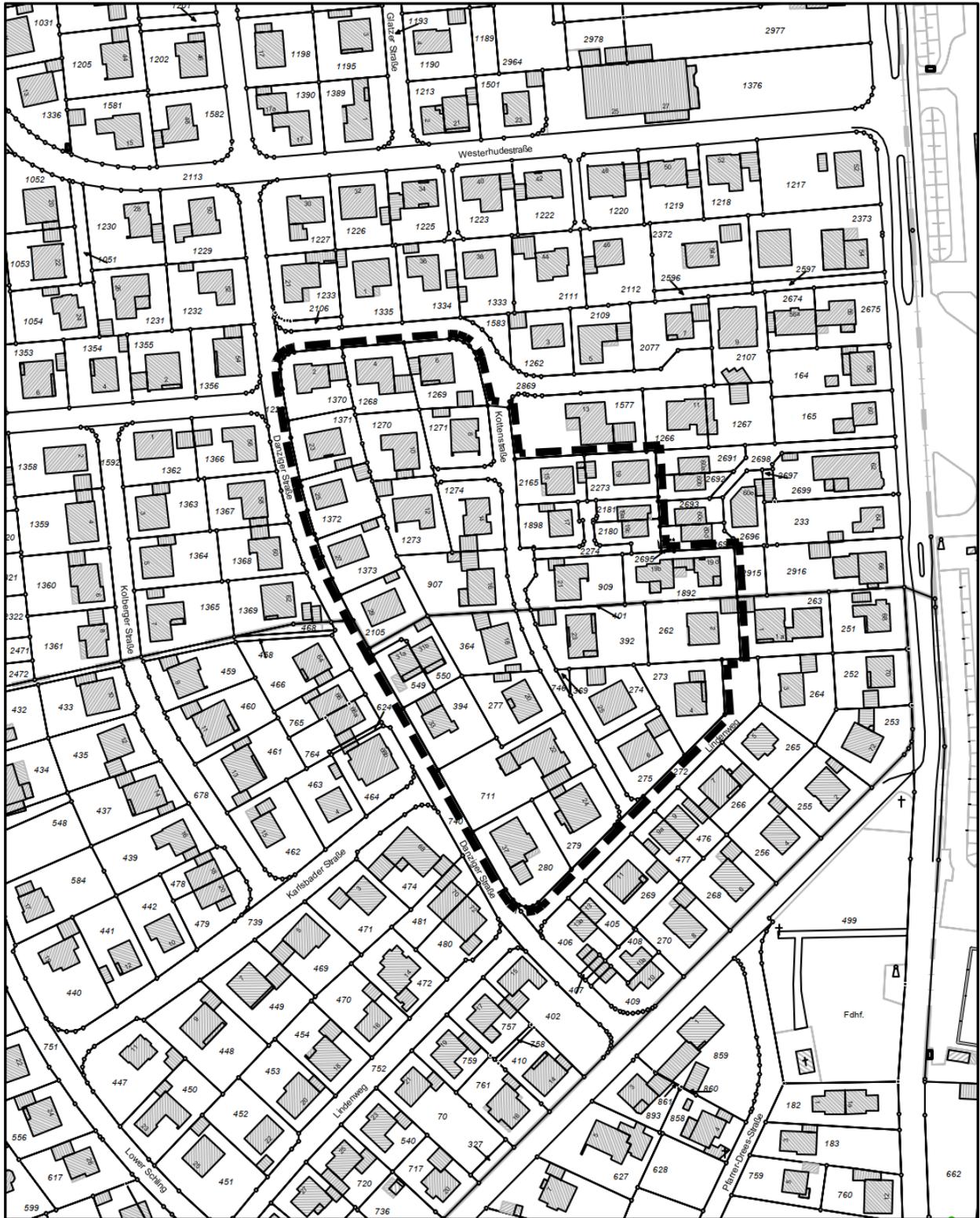
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Bebauungsplangebiet SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge und ist in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt und festgesetzt.

§ 2 - Definition

1. Sockelhöhe
max. 70 cm (von OK fertiger Erschließungsstraße bis OK Erdgeschossfußboden-Rohbaudecke)
2. Dachform
Sattel-, Walmdach und Krüppelwalmdach
3. Dachneigung
bei 1-gesch. Gebäuden: 30° bis 40°
bei 2-gesch. Gebäuden: 15° bis 30°
4. Dachgauben/Zwerchhäuser
Dachgauben sowie Zwerchhäuser *[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. Sie sind zudem nur im 1. Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig *[nicht im Spitzboden]*.
Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 1,00 m betragen. Die Dachgauben und Zwerchhäuser an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.
5. Gestaltung von Doppelhäusern
Doppelhäuser sind in Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Dachüberstand, Traufhöhen und Firsthöhen sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften einheitlich auszuführen.
6. Bauliche Einfriedungen
Die Höhe von baulichen Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen und in einem Abstand bis 3 m zu diesen *[Vorgartenzone]* ist bis zu 0,80 m zulässig.
Ausnahmeweise kann bei Eckgrundstücken für den rückwärtigen Gartenbereich ein Zaun (mind. 75 % Öffnungen) bis 1,20 m Höhe zugelassen werden.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Stadt Salzkotten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
SK 48 'Kottenstraße', Salzkotten/Upsprunge
M. 1 : 2.500

