

A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 6 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), hier max. 2 Wohnungen (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4)

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

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
ED	Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
WA	durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	Öffentliche Grünflächen
----------	-------------------------

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) (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5.2)
—	Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5.3)

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (keine Festsetzung)
—	Straßengradient mit unteren Höhenbezugspunkten in Metern über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) (Die Höhenplanung wird derzeit erstellt.)
3	Bemaßung in Metern, hier 3,00 m

Bestandsangaben

—	Flurgrenzen
—	Flurstücksgrenzen
474	Flurstücksnummer
—	Gebäude mit Hausnummer

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes VL 4 Holtkamp; Ortschaft Verlar außer Kraft gesetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht zulässig.

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

2.1 Sockelhöhe
mind. 15 cm und max. 50 cm (Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen dem an das Grundstück angrenzenden unteren Höhenbezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3) und der Oberkante Erdschossfußboden-Rohbaudecke.).

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen definiert sich nach § 18 Abs. 1 BauNVO über die je nach Dachform zulässige Wand- und Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse.

Wandhöhe/Firsthöhe bei Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach
Die Wandhöhe (WH) wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Dachhaut und dem an das Grundstück angrenzenden unteren Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2.3).

bei 1-gesch. Gebäuden: WH max. 4,50 m
bei 2-gesch. Gebäuden: WH max. 6,50 m

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen dem höchsten Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First) und dem an das Grundstück angrenzenden unteren Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2.3).
bei 1-gesch. Gebäuden: FH max. 10,00 m
bei 2-gesch. Gebäuden: FH max. 8,50 m

Firsthöhe bei Pultdach
Bei Gebäuden mit Pultdach gilt für die maximal zulässige Firsthöhe (FH) der höchstgelegene Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Dachhaut (First). Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen dem First und dem an das Grundstück angrenzenden unteren Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2.3).
FH max. 7,50 m

Gebäudehöhe bei Flachdach
Bei Gebäuden mit Flachdach wird die Gebäudehöhe (GH) gemessen zwischen der Oberkante Dachhaut/Akka oder der Oberkante von Brüstungen bzw. dem oberen Abschluss der Wand und dem an das Grundstück angrenzenden unteren Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2.3).
GH max. 7,00 m

2.3 Unterer Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
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-Höhen (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. Gemessen wird die Höhe mittig an der an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksgrenze. Doppelhäuser sind als eine bauliche Einheit zu betrachten. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert der maßgebliche untere Höhenbezugspunkt.
(Die Höhenplanung wird derzeit erstellt.)

3. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

3.1 Die Baugrenzen dürfen mit geschlossenen Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 70 % verglast ist (Wintergärten), um bis zu 3,00 m überschritten werden. Die Überschreitung darf insg. max. 10 m² betragen und muss einen Abstand von mind. 3,00 zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen halten.

3.2 Nebenanlagen und Garagen/überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mind. 3,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche halten.
Bei Eckgrundstücken kann der Abstand für Garagen und überdachte Stellplätze ausnahmsweise entlang ihrer Längsseite bis auf 1,00 m verringert werden - dies gilt nicht entlang der Erschließungsstraße des Grundstückes, der Abstand von 3,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche ist einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich zwischen seitlicher Straßenbegrenzungslinie und Garage/überdachter Stellplätze ist zu begrünen.

3.3 Grenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu Rad-/Gehwegen sind wie Nachbargrenzen zu berücksichtigen (§ 6 Abs. 8 BauO NRW 2018).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind in Einzelhäusern (E) und Doppelhäusern (D) maximal 2 Wohnungen zulässig (also je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung).

5. Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Vorgartentzone (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

5.1 Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen (Qualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm).
Als standortgerecht im Sinne der Festsetzung gelten folgend beispielhaft aufgeführte Arten:
Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotdorn (Crataegus laevigata), Apfeldorn (Crataegus caryocarpa) und Blumenesche (Fraxinus ornus) sowie hochstämmige Obstbäume traditioneller Sorten, wie Apfel, Birne, Hauspfauweide, Süß- und Sauerkirsche sowie Walnuss.

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.

5.2 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist eine flächige Heckenstruktur mit standortgerechten Straucharten zu bepflanzen (Zufahrten sind unzulässig; Tore mit max. 1,00 m Breite sind zulässig). Die Pflanzung ist aus standortgerechten Straucharten (Qualität: Strauch, 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, 60-150 cm Höhe) anzulegen (mind. 3-reihig, Pflanzabstand 1,50 m, Reihenabstand 1,00 m, auf Versatz gepflanzt); der Anteil einer Art darf max. 25 % betragen.
Als standortgerecht im Sinne der Festsetzung gelten folgend beispielhaft aufgeführte Arten:
Hartrieel (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.

5.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Baumpflanzungen allgemein zulässig (Hinweis: zeichnerisch dargestellt sind nur die Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zur Fahrbahneinengung).
Änderungen der im Bebauungsplan festgesetzten Standorte für Baumanpflanzungen zur Fahrbahneinengung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenendausbau-Plans ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Festsetzung in der Planzeichnung vertretbar sind.

5.4 Dachbegrünung
Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 15° von Hauptgebäuden sind zu mindestens 50% sowie Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind vollständig flächig mindestens extensiv zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Substratstärke muss mind. 8 cm betragen. Ausnahmen von der Dachbegrünung sind bei Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) und Belichtungsfächen sowie für nutz- und begehbbare Bereiche zulässig. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für aufgeständerte Module zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

5.5 Vorgartentzone

Die Vorgartentzone - Bereich zwischen 'Straßenverkehrsflächen' und straßenseitiger Gebäudeflucht - ist bei Einzelhäusern mindestens 50 % und bei Doppelhäusern mindestens 30 % je Haushälfte wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Eckgrundstücken ist der Bereich zwischen 'Straßenverkehrsflächen' und der Gebäudeflucht an der Hauseingangsseite als Vorgartentzone zu bezeichnen. Schottergärten und Voll- bzw. Teilversiegelungen durch Folien und Vliese sind hier unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung zulässig, wenn eine Nutzung zur Anlage der Mindestanzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Salzkotten erfolgt. § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 (s. C Hinweis) ist für die gesamten Baugrundstücke weiterhin anzuwenden.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG)

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über entsprechend dimensionierte Versickerungsanlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Es ist eine Rohr-, Rigolen- oder Muldenversickerung vorzusehen. Schwach belastetes Niederschlagswasser ist über Sickerplaster oder Muldenversickerung auf den Grundstücken selbst zu versickern.
(Hinweis: Bezüglich der Bemessung der Versickerungsanlagen wird auf das Merkblatt der Stadtwerke Salzkotten hingewiesen.)

C HINWEISE

Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, 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 Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder der Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmälern 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).

Grundwasser
Bauliche Anlagen, die im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers gebaut werden, sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen. Einer Drainage kann nicht zugestimmt werden.

Starkregeneignisse
Starkregeneignisse und daraus resultierende Überflutungen und Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Starkregeneignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass es zu Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorge werden empfohlen. Es wird auf die Hochwasserschutzbel- und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verwiesen. Weiter wird im Bebauungsplangebiet zum Schutz vor den Folgen von Starkregeneignissen die Sockelhöhe auf mind. 15 cm festgesetzt (s. Textliche Festsetzung 2.1 'Sockelhöhe').

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
Gemäß § 8 Abs. 1 der BauO 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. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung [...] dar.“ Stein-, Schotter-, Split-, Kies- oder Mulchflächen und darunter eingebaute Folien oder Vliese (Schottergärten) sind damit nicht zulässig.

Solaranlagen-Pflicht gemäß § 42a BauO NRW 2018
Mit § 42a BauO NRW 2018 besteht bei der Errichtung von Gebäuden sowie bei Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes die Verpflichtung über die Installation und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf dafür geeigneten Dachflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Solaranlagen-Pflicht gemäß § 42a BauO NRW 2018 sowie die Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a BauO NRW 2018 (s. C Hinweis) für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen - SAN-VO NRW) zu beachten sind.

Antragsunterlagen
In den Antragsunterlagen zum baurechtsrechtlichen Verfahren ist die Gestaltung der Vorgartentzone mit Angabe der befestigten Flächen (Zufahrten, Hauseingänge, Stellplätze etc.) und Pflanzflächen in einem Lageplan darzustellen, einschließlich der flächenmäßigen Berechnung. Die Festsetzungen zur Vorgartentzone, zu den Baumpflanzungen und zu den 'Privaten Grünflächen' sind zu beachten.

In den Antragsunterlagen zum baurechtsrechtlichen Verfahren ist die Dachbegrünung zeichnerisch und rechnerisch darzustellen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung ist zu beachten.

Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen, Richtlinien sowie sonstige Regelwerke
Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen, Richtlinien sowie sonstige Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der Öffnungszeit im Fachbereich IV - Stadtentwicklung der Stadt Salzkotten oder bei den Stadtwerken Salzkotten eingesehen werden.

Ergänzende Regelungen
Es bestehen ergänzend zum Bebauungsplan Regelungen in den Grundstückskaufverträgen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) gem. § 89 BauO NRW 2018

- Dachform
Als Dachform sind zulässig Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach, Pultdach und Flachdach.
Beim Satteldach ist auch ein Versatz des Firstes bis zu 1,20 m zulässig.
Als Flachdach gilt ein Dach bis zu einer Dachneigung von einschließlich 5°.
- Dachgauben/Zwerchhäuser
Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten und müssen von den Giebelwänden mind. 2,50 m - bei Doppelhäusern mind. 1,50 m - Abstand halten. Sie sind zudem nur im 1. Geschoss mit geeigneten 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.
- Gestaltung von Doppelhäusern
Doppelhäuser sind in Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Dachüberstand, Traufhöhen, Firsthöhen und Gebäudehöhen sowie Fassadenmaterial und -farbe für beide Hälften einheitlich auszuführen.
- Bauliche Einfriedungen
Die Höhe von baulichen Einfriedungen an Verkehrsflächen und in einem Abstand bis 3,00 m zu diesen (Vorgartentzone) ist bis zu 0,80 m zulässig.
Ausnahmsweise kann bei Eckgrundstücken für den rückwärtigen Gartenbereich ein Zaun (mind. 75 % Öffnungen) bis 1,20 m Höhe zugelassen werden.
Zu öffentlichen Grünflächen und entlang der Lipptstädter Straße (L 636) ist ein Zaun (mind. 75 % Öffnungen) bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
- Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer auf privaten Grundstücken
Die Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer außerhalb des Gebäudes sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können. Die Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen. Die Abstandsfläche ist zu begrünen.

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. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Plannahs (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht 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)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926)

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 IV Stadtentwicklung.

Salzkotten, den 19.01.2026
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Dipl.-Ing. Kruse)

Der Rat der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 15.12.2025 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2026 ortsüblich 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 26.01.2026 bis 25.02.2026 einschl. durchgeführt.

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 von bis einschl. im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden am ortsüblich 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.

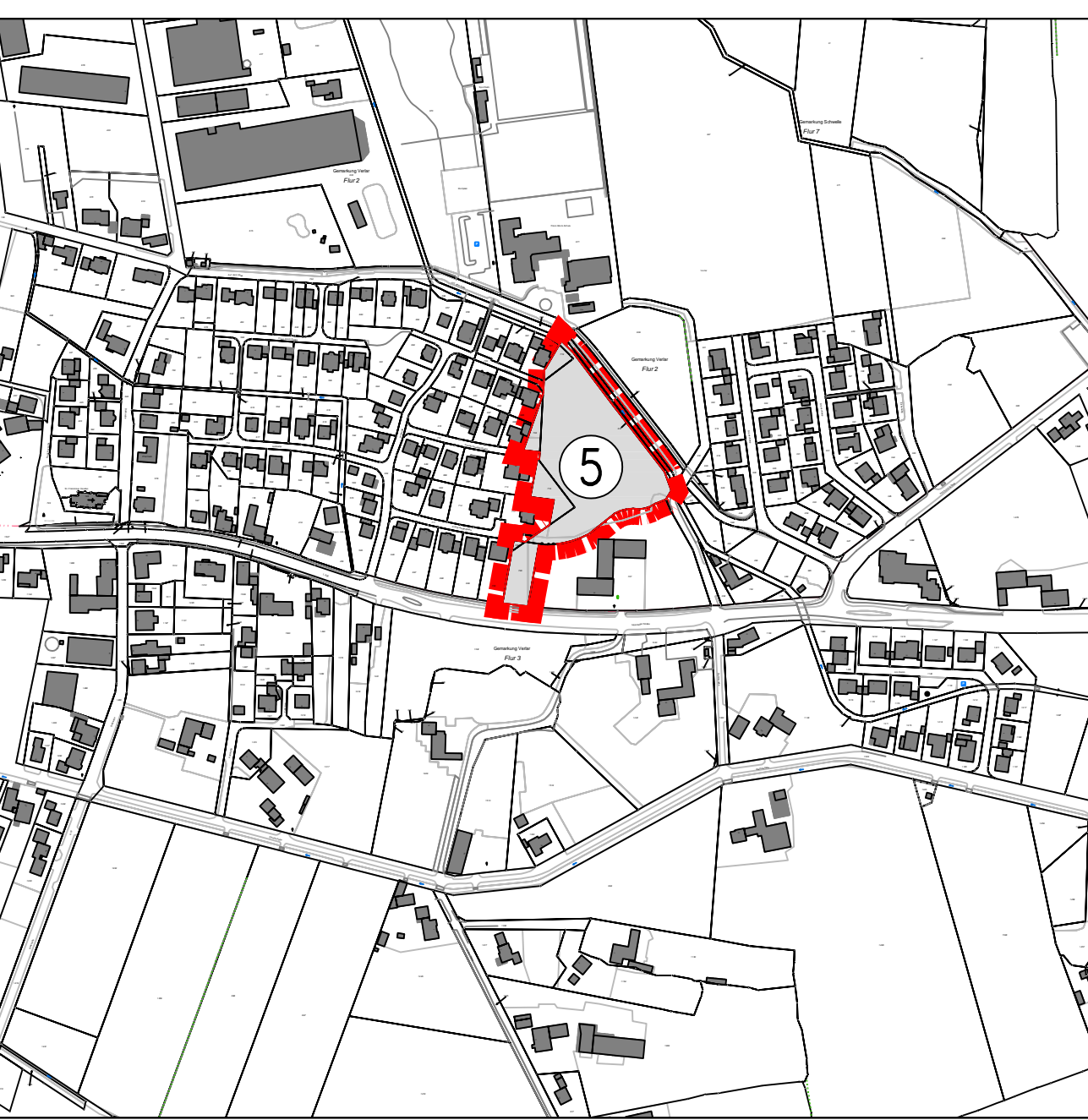
Der Rat der Stadt Salzkotten hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Salzkotten, den
Bürgermeister (Berger) Schriftführer ()

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich 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 (Berger)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000



Stadt Salzkotten

Gemarkung Verlar Flur 2
Maßstab 1 : 1.000
Vorentwurf

Bebauungsplan VL 5 'Erweiterung Holtkamp'

