



Planzeichenerklärung

- Bestand**
- Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete**
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kleeberghalle)**
- Maß der baulichen Nutzung**
- I 1 Vollgeschoss
 - II 1 oder 2 Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - o Offene Bauweise
- Bauweise**
- Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen**
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Sonstiges**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Trafostation / KV-Schrank
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Änderungsbereich
 - Teilungsvorschlag (keine Festsetzung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bei Bebauung einer der 'Überbaubaren Flächen' im Geltungsbereich der 3. Änderung sind jeweils mindestens 2 hochstämmiger standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Als standortgerecht im Sinne der Festsetzung gelten folgende Arten: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und hochstämmige Obstbäume traditioneller Sorten wie Apfel, Birne, Hauspflaume, Süß- und Sauerkirsche sowie Walnuß.

Nebenanlagen und Garagen/überdachte Stellplätze sind auch auf den 'nicht überbaubaren Grundstücksflächen' zulässig. Sie müssen einen Abstand von mind. 3 m zu öffentlichen Erschließungsstraßen und 3 m zur Landstraße (Grundstücksgrenze) halten. Bei Eckgrundstücken kann der Abstand für Garagen/überdachte Stellplätze ausnahmsweise bis auf 1 m verringert werden.

HINWEISE: Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich für die Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Außenstelle Bielefeld, Tel.: (0251) 591-8965; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 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.

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)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d.B. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) vom 15.11.2016

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage des Änderungsbereiches entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand 15.02.2018) den Anforderungen der Planzeicherverordnung 1990. Paderborn, den 16.02.2018

Der Landrat
 Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung
 Im Auftrag
 gez. Steffen Jahn
 (Kreisvermessungsdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch den Fachbereich Stadtentwicklung.

Salzkotten, den 11.01.2018
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. (Schröder)

Der Bau- und Planungsausschuß des Rates der Stadt Salzkotten hat in der Sitzung am 12.09.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 'An der Trift', Ortschaft Niederntudorf beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2018 bis 15.02.2018 einschließlich.

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsübl. Bekanntmachung der Auslegung am 07.02.2018 in der Zeit vom 16.02.2018 bis 19.03.2018 einschl. öffentlich ausgelegen.

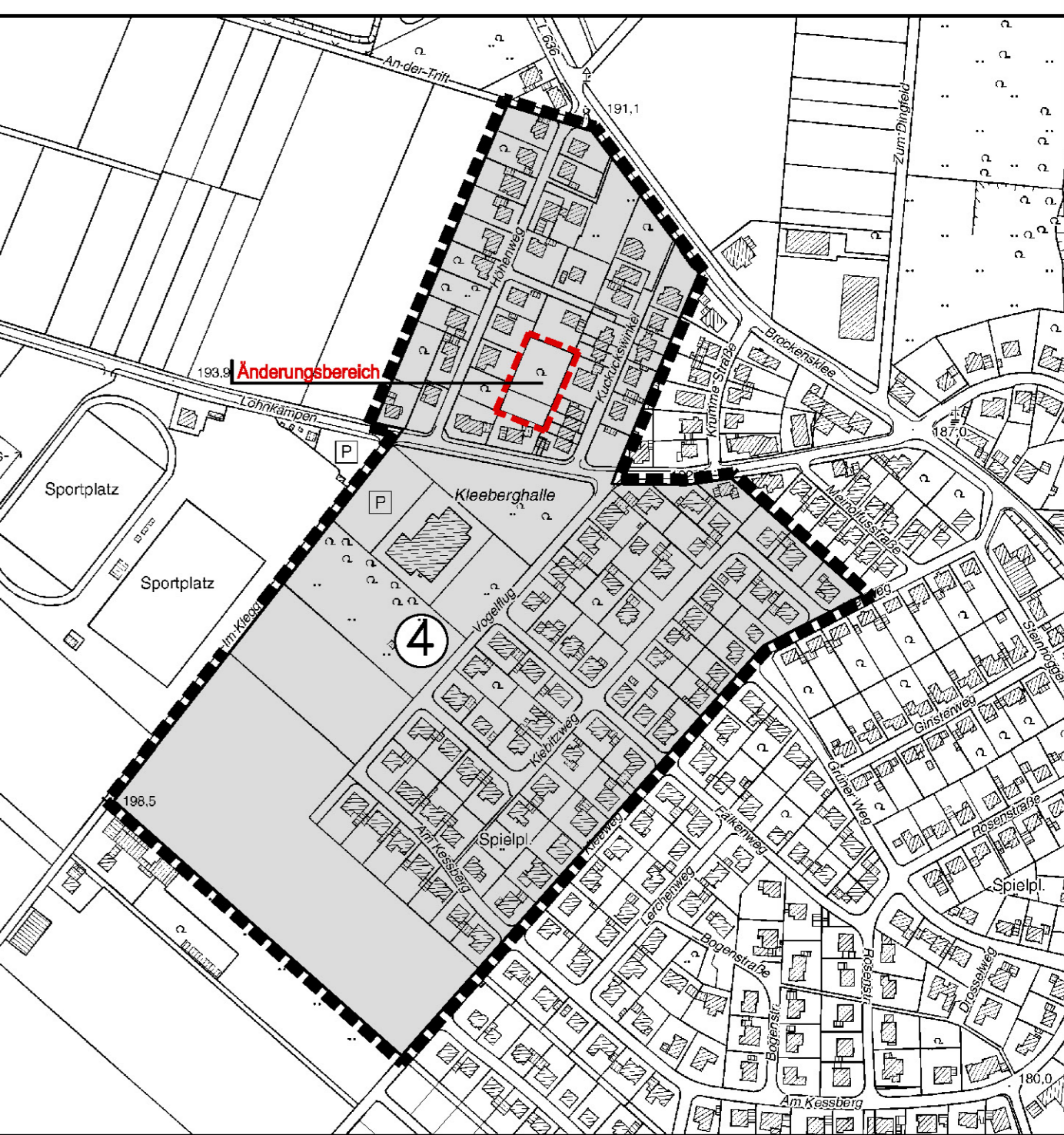
Der Rat der Stadt Salzkotten hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Salzkotten, den 27.04.2018
 gez. Bürgermeister (Berger) gez. Schriftführer (Werny)

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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Salzkotten ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.05.18 ortsüblich bekannt gemacht worden; die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Salzkotten, den 03.05.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Bürgermeister (Berger)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Stadt Salzkotten
 Gemarkung Niederntudorf, Flur 2
 Maßstab 1 : 1.000
 Entwurf der 3. Änderung
 Bebauungsplan
 Nr. 4 'An der Trift'