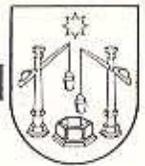


Außenbereichssatzung

„Kusenbaum“

Ortsteil Lockhausen



Der Bürgermeister

Stadt Bad Salzungen | 32102 Bad Salzungen

Kreis Lippe
Der Landrat
-Kreisblatt-

32754 Detmold

Stadtplanungsamt

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 8.00 - 16.00 Uhr
Do 8.00 - 17.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Bernd Neumann

Zimmer 5.2
Fon (0 52 22) 952-235
Fax (0 52 22) 952-175
e-Mail: b.neumann@bad-salzungen.de
Az.: 61.4 Ne
85.u.0178871.doc

30 . August 2002

Veröffentlichung von Bekanntmachungen im Kreisblatt

- 1.) 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Bereich: „Hoffmann's Stärke, Teilbereich B“, Ortsteil Bad Salzungen
- Genehmigung und Wirksamwerden
- 2.) Bebauungsplan Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße – nördlicher Teil“, Ortsteile Bad Salzungen und Schötmar
- Satzungsbeschluss und Inkrafttreten
- 3.) Außenbereichssatzung „Kusenbaum“, Ortsteil Lockhausen
- Genehmigung und Inkrafttreten

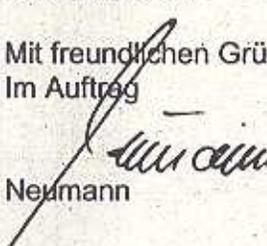
Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird gebeten, die als Anlagen beigefügten Bekanntmachungen der Stadt Bad Salzungen in Ihrem am

10. September 2002

auszugebenen Kreisblatt – Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden – zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Neumann

Anlagen: lt. Text

Seite 1 von 1

Bankverbindung
Sparkasse Bad Salzungen
BLZ 494 512 10
Konto 38 55

Stadtbuslinien
940 | 350 | 351 | 942
947 | 961 | 962 | 963

allg. Bürozeiten
Mo – Mi 8.00 - 16.00 Uhr
Do 8.00 - 17.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Rathaus
Rudolph-Brandes-Allee 19 | D-32105 Bad Salzungen
Fon (0 52 22) 952-0 | Fax (0 52 22) 952-161
www.bad-salzungen.de | stadt@bad-salzungen.de

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen

Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30. August 2002

1. Bestätigung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2000
2. Beitrittsbeschluss
3. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen

Beschlüsse des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 10.07.2002

1. Bestätigung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2000

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 06.12.2000 zur Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, in der Fassung vom 15.11.2000, wird bestätigt.

2. Beitrittsbeschluss

Die vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 06.12.2000 als Satzung beschlossene Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, ist der Bezirksregierung Detmold mit Bericht vom 31.01.2001 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 03.05.2001, Az.: 35.22.50(5/3/01) die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, mit folgender **Maßgabe** genehmigt:

"Die im beigefügten Plan schraffierten Flächen werden von der Satzungs genehmigung ausgenommen. Die geänderte Abgrenzung bezieht sich auf Teile des Flurstückes 232 im Osten sowie den nördlichen Teil des Flurstückes 226".

Der Maßgabe, gemäß Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 03.05.2001, Az.: 35.22.50(5/3/01) zur Genehmigung der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, wird vom Rat der Stadt Bad Salzuflen beigetreten.

3. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen

**"Außenbereichssatzung
„Kusenbaum“
Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30. August 2002**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV Nw., S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW, S. 124) - SGV NW 2023 -, hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 06.12.2000 (bestätigt vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 10.07.2002) für das Gebiet „Kusenbaum“ folgende Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV NRW, S. 622) in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Lockhausen, Flur 7, Flurstücke 472 tlw., 478, 479, 225 tlw., 487 tlw., 490 tlw., 456 tlw., 400 tlw., 480 tlw., 481, 491 tlw.

Der genannte Geltungsbereich dieser Satzung geht aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1:1000 bzw. 1:5000 hervor.

§ 2

Den im Geltungsbereich dieser Satzung Wohnzwecken sowie nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

1. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Heeper Straße“ nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur nördlichen Grenze der "Heeper Straße" (Parzelle 306) in einem Abstand dazu von 5,0 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m.

Die Vorgartentiefe von 5,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 5 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,30.

2. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Sudheide“ nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur nordwestlichen Grenze der "Sudheide" (Parzelle 460) in einem Abstand dazu von 10,0 = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m.

Die Vorgartentiefe von hier 10,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 10 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

3. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Fleerstraße“ nur innerhalb eines 18 m breiten Bebauungstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südöstlichen Grenze der "Fleerstraße" (Parzelle 222) in einem Abstand dazu von 5,0 = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 18,0 m.

Die Vorgartentiefe von hier 5,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 5 m, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

Alle Vorhaben in den Bereichen Nr. 1-3 sollen ein Satteldach (SD) mit einer Neigung von 40° bis 45° erhalten, damit sie sich der vorhandenen Bebauung anpassen.

Für gewerblich genutzte Gebäude sind Satteldächer (SD) bis zu einer Neigung von 15° zulässig.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 12,0 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten.

§ 4 Einfriedigungen

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so sind diese als Holzzaun mit senkrechter Lattung, Farbe natur bzw. braun oder als Jägerzaun, Farbe braun, bis zu einer Höhe von max. 1,0 m auszuführen. Es kann auch ein Maschendrahtzaun in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m oder eine Hecke aus heimischen Gehölzen verwendet werden. Massive oder undurchsichtige Einfriedigungen sind unzulässig.

Bei gewerblich genutzten Grundstücken sind entsprechend dem Sicherheitsbedürfnis des jeweiligen Betriebes Maschendrahtzäune in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Das besondere Sicherheitsbedürfnis ist glaubhaft nachzuweisen,

§ 5 Vorgärten

Die Vorgartenzonen sind zu begrünen. Je Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte heimische Laubbäume wie Ahorn, Linde, Buche, Eiche, Kastanie usw. zu pflanzen. Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen und Gehölze müssen durch gleichwertige Neuanpflanzungen ersetzt werden.

§ 6 Eingriffsregelung

Der Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch die zulässige Bebauung ist auf dem Grundstück selbst auszugleichen. Die genaue Art des Ausgleichs wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geklärt und festgelegt.

§ 7 Schmutzwasserbeseitigung

Alle Vorhaben sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (gegebenenfalls Druckentwässerung) anzuschließen.

§ 8 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des § 51a LWG abzuleiten, d. h. wenn möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu verregnen oder vor Ort in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Vor Planung und Ausführung einer Niederschlagswasserversickerung ist durch Bodengutachten sicherzustellen, dass erfolgreich versickert werden kann.

Sonst ist das Niederschlagswasser der öffentlichen Regenwasser-Kanalisation zuzuführen.

Technische Einrichtungen zur Niederschlagswasserversickerung bedürfen grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde; einzige Ausnahme bilden hierbei Muldenversickerungen zur Einzelgrundstücksentwässerung.

§ 9

Altlasten und Altstandorte

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Lockhausen, Flur 7, Flurstück 491, Heeper Straße 15, eine Altlasten-Verdachtsfläche.

Bei allen Tiefbaumaßnahmen/Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist das zuständige Fachamt der Stadt Bad Salzuflen und die Untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu beteiligen.

Auf dem Grundstück Heeper Straße 15 befindet sich der Altstandort eines Metall verarbeitenden Betriebes und einer Druckerei. Bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist vom Bauherrn durch Gutachten eines Sachverständigen gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nachzuweisen, dass die geplante Nutzung dort gefahrlos möglich ist.

§ 10

Abfallentsorgung

Gemäß § 3a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 14.12.1998 soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft."

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die vorstehende und von der Bezirksregierung Detmold genehmigte Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, in Kraft.

Lage und Umfang der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, wird einschließlich Begründung im Stadtplanungsamt im Rathaus der Stadt Bad Salzuflen, Rudolph-Brandes-Allee 19, 5. Obergeschoss, Zimmer 5.3, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

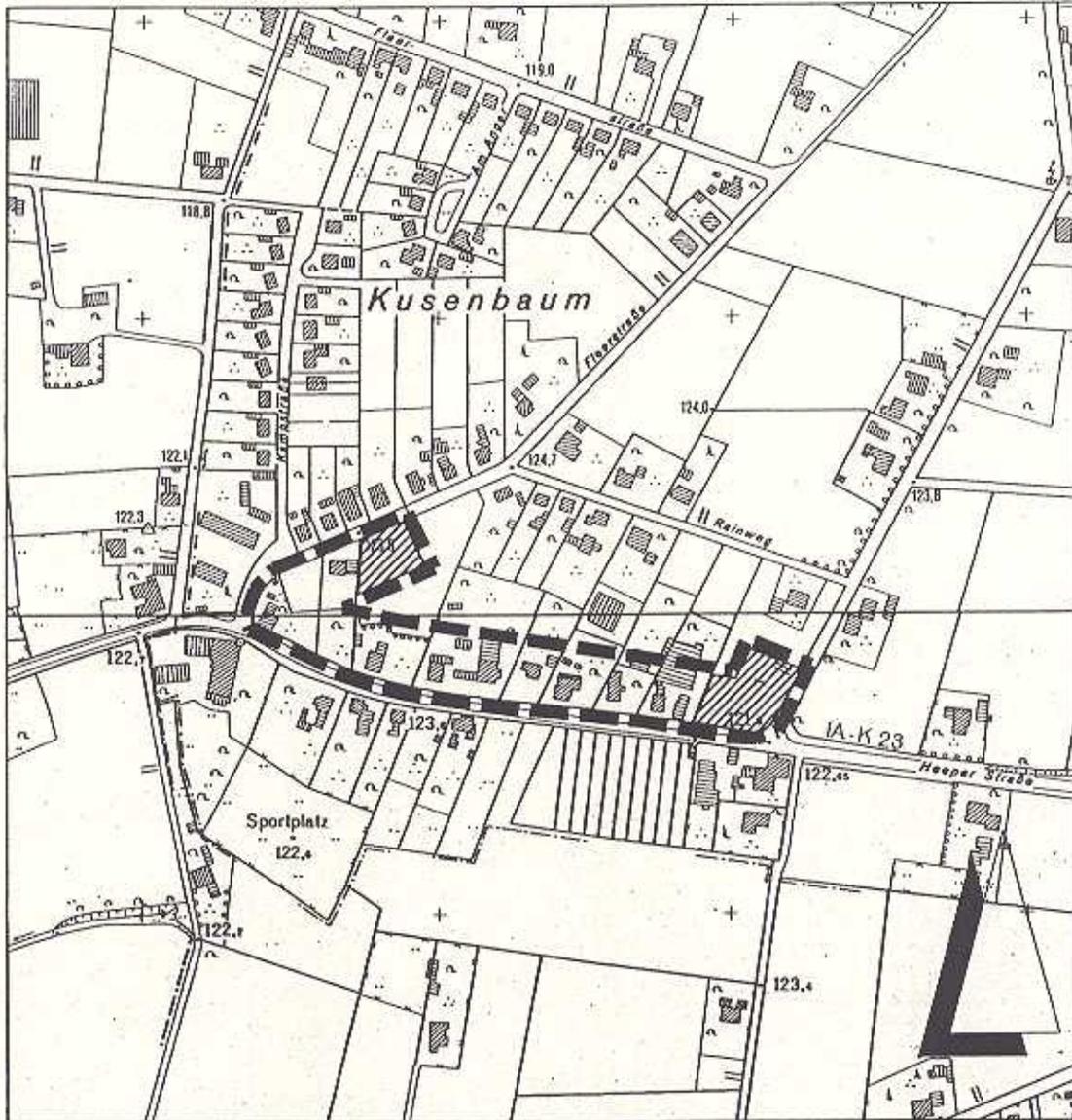
Hinweise

1. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel der Abwägung dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
3. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
4. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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 Bad Salzuflen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Salzuflen, den 30. August 2002
Der Bürgermeister

Gerhard Kleemann

Geltungsbereich
Aussenbereichssatzung
"Kusenbaum"
Ortsteil Lockhausen



Die schraffierten Flächen werden gemäß Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 03.05.2001, Az.: 35.22.50(5/3/01) von der Satzungsgenehmigung ausgenommen.

— — — — — Räumlicher Geltungsbereich

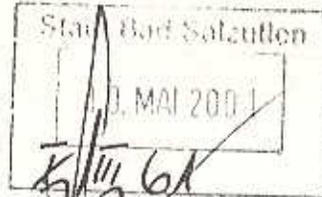
Kartengrundlage : Ausschnitt/Zusammensetzung/Vergrößerung/Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr 4/99



Bezirksregierung Detmold

Bezirksregierung Detmold, 32754 Detmold
Stadt Bad Salzuflen
Der Bürgermeister

32102 Bad Salzuflen



Leopoldstr. 15, 32756 Detmold

Auskunft erteilt
Frau Stender

Zimmer: D 329
Durchwahl: (05231)71-3521
Telefax: (05231)71-1295
Aktenzeichen:
35.22.50(5/3/01)

15. Mai 2001

03.05.2001

Satzung gem. § 35 (6) BauGB
Gemeinde: Stadt Bad Salzuflen
Ortsteil: Lockhausen
Gebiet: "Kusenbaum"

hier: Genehmigung gem. § 35 (6) i.V.m. § 6 Abs. 2 u. 4 BauGB
Anlagen: 1 Heft Verfahrensunterlagen, 1 Plan
1 Empfangsbekanntnis

Die mit o.g. Bericht vorgelegte Satzung habe ich überprüft. Gemäß § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmige ich die Satzung. Die Genehmigung erfolgt mit folgender **Maßgabe**:

Die im beigefügten Plan Maßstab 1 : 1.000 rot schraffierten Flächen werden von der Satzungsgenehmigung ausgenommen.

Die geänderte Abgrenzung bezieht sich auf Teile des Flurstückes 232 im Osten sowie den nördlichen Teil des Flurstückes 226.

Begründung:

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des §35 Absatz 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung muss mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

1/2

Gleitende Arbeitszeit:
(Kernarbeitszeit von 8.30 - 12.00 und 13.30 - 15.00 Uhr)
Sprechtag jeweils am Donnerstag
Andere Besuchszeiten nur nach Vereinbarung

Telefon (Zentral):
(05231) 71-0
Telefax (Zentral):
(05231) 71-1295
(05231) 71-1297

Internet:
<http://www.bezreg-detmold.nrw.de>
eMail:
poststelle@bezreg-detmold.nrw.de

Konten der Regierungshauptkasse Detmold:
Landeszentralbank Girokonto 490 015 20 (BLZ 490 000 00)
Sparkasse Detmold 103 06 (BLZ 476 501 30)
Postgirokonto Hannover 426-107 (BLZ 250 100 30)

Diese Voraussetzungen liegen in den rot schraffierten Fläche nicht vor, weil sie nicht zum Bebauungszusammenhang des Siedlungsplitters "Kusenbaum" und damit nicht zum bebauten Bereich im Sinne des § 35 (6) Satz 1 gehören. Die Bereiche werden daher aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen.

Nachweis der Bekanntmachung:

Den Nachweis der Bekanntmachung über die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und des Beitrittsbeschlusses bitte ich mir baldmöglichst auf dem Dienstweg vorzulegen.

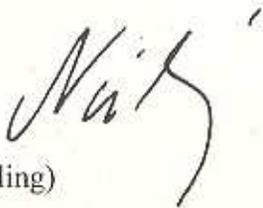
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann nunmehr innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung in Detmold in 32754 Detmold, Leopoldstr. 15, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.

Falls die Widerspruchsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag



(Nieling)

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Kreisblatt, Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden, Nr. 49 vom 10. Sept. 2002, folgende Bekanntmachungen veröffentlicht worden sind:

1. 6. Satzung zur Änderung der Satzung des Zweckverbandes „Kommunales Rechenzentrum Minden-Ravensberg/Lippe“ vom 13. Dez. 2001
2. 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzuflen, Bereich: „Hoffmann's Stärke, Teilbereich B“, Ortsteil Bad Salzuflen; Genehmigung und Wirksamwerden
3. Bebauungsplan Nr. 0178 B/I „Hoffmannstr., nördl. Teil“, Ortsteile Bad Salzuflen und Schötmar; Satzungsbeschluss und Inkrafttreten
4. Außenbereichssatzung „Kusenbaum“, Ortsteil Lockhausen, gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch vom 30. Aug. 2002
 1. Bestätigung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2000
 2. Beitrittsbeschluss
 3. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Kusenbaum“, Ortsteil Lockhausen

Die Bekanntmachungen sind in vollem Wortlaut in den städtischen Bekanntmachungskästen ausgehängt.

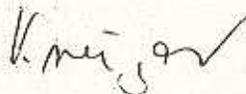
Bad Salzuflen, den 18. Sept. 2002
Der Bürgermeister

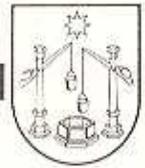
Amt 10

Bad Salzuflen, den 31.10.02

Die vorstehende Bekanntmachung ist am 21.9.02 in der Lippischen Rundschau und der Lippischen Landes-Zeitung unter der Rubrik "Amtliche Bekanntmachungen" veröffentlicht worden.

Im Auftrage





Der Bürgermeister

Stadt Bad Salzungen | 32102 Bad Salzungen

Bezirksregierung Detmold
- Dezernat 35 -
durch den Landrat
des Kreises Lippe

32754 Detmold

Stadtplanungsamt

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 8.00 - 16.00 Uhr
Do 8.00 - 17.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Katrin Brüggemann

Zimmer 5.2
Fon (0 52 22) 952-243
Fax (0 52 22) 952-175
e-Mail: k.brueggemann@bad-salzungen.de
Az.: 61.4
Dokument6

12. November 2002

ab . 13. 11. 02 *Bg*

Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen;

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Inkrafttreten nach Durchführung des Anzeigeverfahrens der o. g. Außenbereichssatzung ist in dem am 10.09.02 ausgegebenen Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - bekanntgemacht worden.

Einen entsprechenden Hinweis hat die örtliche Presse am 21.09.02 gebracht. Darüber hinaus hat der Wortlaut der Genehmigung in der Zeit vom 19.09-01.10.2002 an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Stadt ausgehangen. Diese Bekanntmachungsform entspricht den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Bad Salzungen.

Als Anlage sind zwei Satz Fotokopien mit den Bekanntmachungsvermerken beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Brüggemann

Anlagen

-Bekanntmachungsvermerke

a) z. d. d .

Seite 1 von 1

Bankverbindung
Sparkasse Bad Salzungen
BLZ 494 512 10
Konto 38 55

Stadtbuslinien
940 | 350 | 351 | 942
947 | 961 | 962 | 963

allg. Bürozeiten
Mo - Mi 8.00 - 16.00 Uhr
Do 8.00 - 17.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Rathaus
Rudolph-Brandes-Allee 19 | D-32105 Bad Salzungen
Fon (0 52 22) 952-0 | Fax (0 52 22) 952-161
www.bad-salzungen.de | stadt@bad-salzungen.de

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen Nr. 118

535 Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30. August 2002

1. Bestätigung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2000
2. Beitrittsbeschluss
3. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen

Beschlüsse des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 10.07.2002

1. Bestätigung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2000

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 06.12.2000 zur Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, in der Fassung vom 15.11.2000, wird bestätigt.

2. Beitrittsbeschluss

Die vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 06.12.2000 als Satzung beschlossene Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, ist der Bezirksregierung Detmold mit Bericht vom 31.01.2001 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 03.05.2001, Az.: 35.22.50(5/3/01) die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, mit folgender Maßgabe genehmigt:

"Die im beigefügten Plan schraffierten Flächen werden von der Satzungsgenehmigung ausgenommen. Die geänderte Abgrenzung bezieht sich auf Teile des Flurstückes 232 im Osten sowie den nördlichen Teil des Flurstückes 226".

Der Maßgabe, gemäß Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 03.05.2001, Az.: 35.22.50(5/3/01) zur Genehmigung der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, wird vom Rat der Stadt Bad Salzuflen beigetreten.

3. Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen

**Außenbereichssatzung
„Kusenbaum“**

**Ortsteil Lockhausen der Stadt Bad Salzuflen
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 30. August 2002**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV Nw., S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW, S. 124) - SGV NW 2023 -, hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 06.12.2000 (bestätigt vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 10.07.2002) für das Gebiet „Kusenbaum“ folgende Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV NRW, S. 622) in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: Gemarkung Lockhausen, Flur 7, Flurstücke 472 tlw., 478, 479, 225 tlw., 487 tlw., 490 tlw., 456 tlw., 400 tlw., 480 tlw., 481, 491 tlw.

Der genannte Geltungsbereich dieser Satzung geht aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1:1000 bzw. 1:5000 hervor.

§ 2

Den im Geltungsbereich dieser Satzung Wohnzwecken sowie nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

1. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Heeper Straße“ nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur nördlichen Grenze der "Heeper Straße" (Parzelle 306) in einem Abstand dazu von 5,0 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m.

Die Vorgartentiefe von 5,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 5 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,30.

2. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Sudheide“ nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur nordwestlichen Grenze der "Sudheide" (Parzelle 460) in einem Abstand dazu von 10,0 = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m.

Die Vorgartentiefe von hier 10,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 10 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

3. Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind längs der „Fleerstraße“ nur innerhalb eines 18 m breiten Bauungstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südöstlichen Grenze der „Fleerstraße“ (Parzelle 222) in einem Abstand dazu von 5,0 = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 18,0 m.

Die Vorgartentiefe von hier 5,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück sind im Vorgarten max. 2 Grundstückszufahrten von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten durch Einfahrten und Zuwegungen darf jedoch (bis zur Tiefe von 5 m, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) nicht mehr als 25 % der Vorgartenfläche betragen.

Es sind hier nur maximal zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen (Einzel- oder Doppelhäuser) zulässig.

Notwendige Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Vorgarten sind je Grundstück nur maximal zwei Stellplätze für Pkw zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25.

Alle Vorhaben in den Bereichen Nr. 1-3 sollen ein Satteldach (SD) mit einer Neigung von 40° bis 45° erhalten, damit sie sich der vorhandenen Bebauung anpassen.

Für gewerblich genutzte Gebäude sind Satteldächer (SD) bis zu einer Neigung von 15° zulässig.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 12,0 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten.

§ 4

Einfriedigungen

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so sind diese als Holzzaun mit senkrechter Lattung, Farbe natur bzw. braun oder als Jägerzaun, Farbe braun, bis zu einer Höhe von max. 1,0 m auszuführen. Es kann auch ein Maschendrahtzaun in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m oder eine Hecke aus heimischen Gehölzen verwendet werden. Massive oder undurchsichtige Einfriedigungen sind unzulässig.

Bei gewerblich genutzten Grundstücken sind entsprechend dem Sicherheitsbedürfnis des jeweiligen Betriebes Maschendrahtzäune in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Das besondere Sicherheitsbedürfnis ist glaubhaft nachzuweisen.

§ 5

Vorgärten

Die Vorgartenzonen sind zu begrünen. Je Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte heimische Laubbäume wie Ahorn, Linde, Buche, Eiche, Kastanie usw. zu pflanzen. Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen und Gehölze müssen durch gleichwertige Neuanpflanzungen ersetzt werden.

§ 6

Eingriffsregelung

Der Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch die zulässige Bebauung ist auf dem Grundstück selbst auszugleichen. Die genaue Art des Ausgleichs wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geklärt und festgelegt.

§ 7

Schmutzwasserbeseitigung

Alle Vorhaben sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (gegebenenfalls Druckentwässerung) anzuschließen.

§ 8

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des § 51a LWG abzuleiten, d. h. wenn möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu verregnen oder vor Ort in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Vor Planung und Ausführung einer Niederschlagswasserversickerung ist durch Bodengutachten sicherzustellen, dass erfolgreich versickert werden kann.

Sonst ist das Niederschlagswasser der öffentlichen Regenwasser-Kanalisation zuzuführen.

Technische Einrichtungen zur Niederschlagswasserversickerung bedürfen grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde; einzige Ausnahme bilden hierbei Muldenversickerungen zur Einzelgrundstücksentwässerung.

§ 9

Altlasten und Altstandorte

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Lockhausen, Flur 7, Flurstück 491, Heeper Straße 15, eine Altlasten-Verdachtsfläche.

Bei allen Tiefbaumaßnahmen/Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist das zuständige Fachamt der Stadt Bad Salzungen und die Untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu beteiligen.

Auf dem Grundstück Heeper Straße 15 befindet sich der Altstandort eines Metall verarbeitenden Betriebes und einer Druckerei. Bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist vom Bauherrn durch Gutachten eines Sachverständigen gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nachzuweisen, dass die geplante Nutzung dort gefahrlos möglich ist.

§ 10

Abfallentsorgung

Gemäß § 3a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 14.12.1998 soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft."

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die vorstehende und von der Bezirksregierung Detmold genehmigte Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, in Kraft.

Lage und Umfang der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Die Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, wird einschließlich Begründung im Stadtplanungsamt im Rathaus der Stadt Bad Salzuflen, Rudolph-Brandes-Allee 19, 5. Obergeschoss, Zimmer 5.3, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Außenbereichssatzung "Kusenbaum", Ortsteil Lockhausen, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

- Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.
- Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel der Abwägung dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

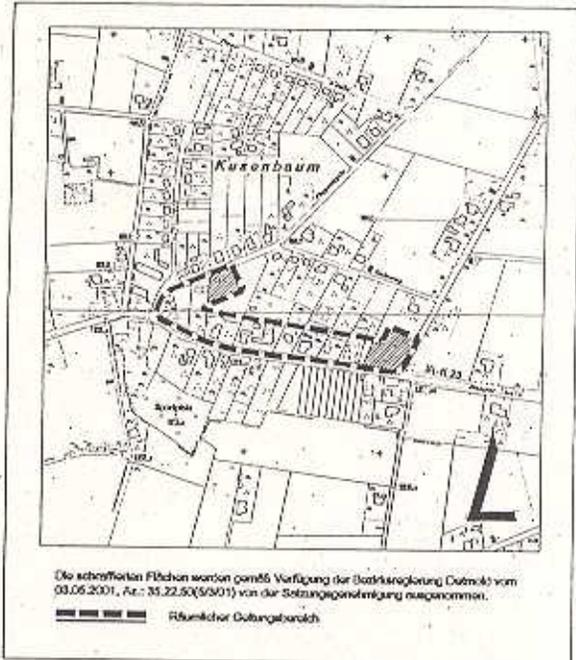
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bad Salzuflen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Salzuflen, den 30. August 2002
Der Bürgermeister

Kleemann

Kr.Bf. Lippe 10.09.2002

Geltungsbereich
Außenbereichssatzung
"Kusenbaum"
Ortsteil Lockhausen



Kartengrundlage: Ausschnitt Zusammensetzung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Lippe - Vermessungs- und Katasteramt vom 04.01.1999-Nr. 459

Vorstehende Bekanntmachung ist durch Anbringung an den amtlichen Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 19.9.02 bis 2.10.02 einschl. veröffentlicht worden.

Bad Salzuflen den 31.10.02
Stadt Bad Salzuflen
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Krüger