

Außenbereichssatzung

„Auf der Heide“

Ortsteil Wüsten

Außenbereichssatzung " Auf der Heide " Ortsteil Wüsten

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)



Räumlicher Geltungsbereich

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

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen

Außenbereichssatzung

„Auf der Heide“

Ortsteil Wüsten, der Stadt Bad Salzuflen
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
vom ~~31~~ März 2003

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW, S. 160) hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 05.06.2002 für das Gebiet „Auf der Heide“ im Ortsteil Wüsten 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 1. März 2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439) beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Wüsten, Flur 6, Flurstücke 497 tlw., 500 tlw. (Weg), 499 tlw., 445 tlw., 446 tlw., 447 tlw., 1070, 1071, 1073 (Weg), 1677, 1678 tlw. (Weg), 1680, 1679, 1681, 708, 1345, 1532 tlw. (Weg), 58, 659, 1837, 61, 1688.

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 kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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

Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind:

- a) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“ auf den Grundstücken Auf der Heide 59 bis 49 + 43a, Flurstücke 497 tlw., 500 tlw. (Weg), 499 tlw., 445 tlw., 446 tlw. und 1070 nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K 34) 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 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist im Vorgarten nur 1 Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten - inklusive der Einfahrt und Zuwegungen - darf jedoch (bis zur Tiefe von 5,00 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errich-

ten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt – bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m – 0,25.

- b) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 47 (Flurstück 447 tlw.) nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 8,00 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,00 m. Die Vorgartentiefe von 8,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch hier ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung des Vorgartens – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch (bis zur Tiefe von 8,00 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt – bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m – 0,25.

- c) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 45 (Flurstück 1070) nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 12,0 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m. Die Vorgartentiefe von 12,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch hier ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung des Vorgartens – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch (bis zur Tiefe von 12,00 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt – bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m – 0,25.

- d) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 43 (Flurstück 1677) – nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) 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 bebaubare Fläche auf dem Flurstück 1677 begrenzt sich im Südosten durch eine Parallele im Abstand von 5,00 m zur Nordwestgrenze der seitlichen Wegeparzelle Flurstück 1678 = Vorgartentiefe längs des seitlichen Weges.

Die Vorgartentiefen von 5,0 m sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist in den Vorgärten nur 1 Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch (bis zur Tiefe von 5,00 m ausgehend von den Straßenbegrenzungslinien) insgesamt 25 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

Auf dem Flurstück 1677 (Auf der Heide 43) sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25.

- e) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf den Grundstücken Auf der Heide 33 bis 29 (Flurstücke 1679, 1680, 1681 und 1345) nur innerhalb eines 20,0 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verbindet geradlinig die Fluchten der

Häuser Auf der Heide 33 und 29. Die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m. Nach Nordwesten und Südosten begrenzt sich die bebaubare Fläche jeweils durch die vorhandenen Gebäude der Häuser Auf der Heide 33 und 29. Die Vorgärten, das sind die Bereiche zwischen der Südwestgrenze der Straße "Auf der Heide" (K 34) und der vorderen Baugrenze, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise und höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.

- f) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf den Grundstücken Auf der Heide 27 und 25 (Flurstücke 58, 659, 1837 und 61) nur innerhalb eines 16,0 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße "Auf der Heide" (K 34) in einem Abstand dazu von 8,0 m = Vorgartentiefe im Bereich des Flurstückes 659 sowie von 6,0 m = Vorgartentiefe im Bereich des Flurstücks 61. Die hintere Baugrenze verläuft jeweils parallel zu den vorderen Baugrenzen in einem Abstand von 16,0 m.

Die jeweilige Vorgartentiefe von 8,0 bzw. 6,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die genannten drei Flurstücke 659, 1837 und 61 werden von einem kleineren Handwerksbetrieb (Zimmerei), der hier bestandgeschützt ansässig ist, genutzt. Dieser soll hier auch weiterhin zulässig sein. Nur auf dem Flurstück 659 (auf dem die Gebäude Auf der Heide 27 stehen – Werkstatt, 1-gesch., sowie Büro und Wohnung, 2-gesch.) ist befestigte Lagerfläche im Vorgartenbereich vorhanden und weiterhin zulässig. Längs der Straße ist jedoch ein mind. 2,0 m tiefer Grünstreifen mit heimischen Laubgehölzen intensiv zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten.

Auf dem Flurstück 61 ist die ganze Vorgartentiefe von 6,0 m zu begrünen. Es sind auch nur auf der bebaubaren Fläche Betriebsgebäude in 1-gesch. Bauweise zulässig (z. B. Lagerhalle, Maschinenraum, Holzlager- oder auch Zimmerplatz sowie Garagen für Betriebsfahrzeuge).

Es sind nur zwei Grundstückszufahrten auf das Flurstück 659 und eine Zufahrt auf das Flurstück 61 von max. 3,50 m Breite zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine zweigeschossige Bebauung ist nur auf dem Flurstück 659 für die Unterbringung von zulässigem Wohnraum bzw. von Büroräumen erlaubt. Die Zweigeschossigkeit darf nur max. 40 % der durch Baugrenzen bzw. GRZ eingegrenzten Bebaubarkeit erreichen.

- g) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“ bis zur Einmündung des "Steinweges" auf dem Grundstück Auf der Heide 23 (Flurstück 1688) nur innerhalb eines Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig, der sich wie folgt begrenzt:

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 4,0 m = Vorgartentiefe, die hintere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3,00 m nordöstlich parallel zur Südwestgrenze des Flurstücks 1688.

Die Vorgartentiefe ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Das Flurstück 1688 wird seit vielen Jahren von einem kleinen Handwerksbetrieb (Baugeschäft), der hier bestandgeschützt ansässig ist, genutzt. Dieser soll hier auch weiterhin zulässig sein.

Im Vorgartenbereich ist befestigte Lagerfläche vorhanden und weiterhin zulässig. Längs der Straße ist jedoch ein mind. 2,0 m tiefer Grünstreifen mit heimischen Laubgehölzen intensiv zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten.

Auf der bebaubaren Fläche ist die Einrichtung von Betriebsgebäuden in 1-gesch. Bauweise zu-

lässig (z. B. Lager- und Maschinenhalle, Garage für Betriebsfahrzeuge usw.).

Es sind nur max. zwei Grundstückszufahrten von max. 3,50 m Breite zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

§ 4

Zulässigkeit von Gewerbebetrieben

- a) Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur in den Bereichen nach § 3 f) und § 3 g) vorhanden und in Zukunft zulässig. Die Ansiedlung weiterer Handwerks- oder Gewerbebetriebe im Geltungsbereich dieser Satzung wird ausgeschlossen.
- b) Eine wesentliche Veränderung von gewerblichen Anlagen unterliegt einer Genehmigungspflicht nach Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreis Lippe (FG 4.5).
- c) Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe, in Behältern mit einem Fassungsvermögen von mehr als 300 l erfolgen, ist beim Kreis Lippe (FG 4.5) ein Verfahren nach Wasserschutzgebietsverordnung durchzuführen.

§ 5

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 heimischem Gehölz verwendet werden. Massive oder undurchsichtige Einfriedigungen sind unzulässig.

§ 6

Vorgärten

Die Vorgartenzonen sind zu begrünen. Je Grundstück sind mind. zwei 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.

§ 7

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.

§ 8

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III b des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen“ festgesetzt durch Quellenschutzverordnung vom 16. Juli 1974. Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

§ 9 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in den Zonen II und III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wüsten – Talle“, festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung vom 11. Februar 1975.

Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

§ 10 Schmutzwasserbeseitigung

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

§ 11 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. In dem zu erstellenden Bodengutachten zur Niederschlagsversickerung ist auf die Belange des Grundwasserschutzes einzugehen. Es ist ein Verfahren nach Wasserschutzgebietsverordnung durchzuführen.

Die Verlegung einer Kanalisation kann nur unter Maßgabe und Beachtung der z. Zt. gültigen Regelwerke für diese sensiblen Bereiche erfolgen. Es bleibt zu prüfen, ob das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser an die kreiseigenen Entwässerungseinrichtungen entlang der K 34 abgeleitet werden kann. Hierzu sind frühzeitig Verhandlungen mit dem Kreis Lippe aufzunehmen und entsprechende Regelungen zu treffen.

§ 12 Altlasten und Altstandort

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Auf der Heide“ im Ortsteil Wüsten sind keine Altlasten und Altstandorte bekannt.

§ 13 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.

§ 14 Hinweise

I) Im Planbereich befinden sich;

Niederspannungskabel, d. h. Versorgungsanlagen der Wesertal GmbH; zeichnerisch festgehalten in Bestandsplänen.

a) Ansprechpartner ist das **Wesertal Service Center:**
Lage, Pivitsheider Str. 11, 32791 Lage, Tel.: 05232/9536 – 0

b) Bei der Auswertung der Pläne sind nachstehende Sachverhalte zu berücksichtigen:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen dem Wesertal Service Center wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung der Anlagen ist auszuschließen.
 2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung durch a) in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
 3. Sollten Änderungen an den Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Orts-termin mit dem Wesertal Service Center erforderlich. Es ist rechtzeitig ein Termin ab-zustimmen, da zur Durchführung von Arbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
 4. Da sich im Laufe der Zeit Einmesspunkte geändert haben können, ist davon auszuge-hen, dass es sich bei der Leitungsdarstellung in den Bestandsplänen um ungefähre Angaben handelt. Die Bestandspläne unterliegen nicht dem Änderungsdienst und ha-ben deshalb nur eine kurze zeitlich begrenzte Gültigkeit.
- II) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstät-te drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 15 Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB wird die vorstehende und von der Bezirksregierung Detmold mit Ver-fügung vom 12.03.2003, Az.: 35.22.50 (5/17/02) genehmigte Außenbereichssatzung "Auf der Heide", Ortsteil Wüsten, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung "Auf der Heide", Ortsteil Wüsten, in Kraft.

Lage und Umfang der Außenbereichssatzung sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Die Außenbereichssatzung wird einschließlich Begründung im Stadtplanungsamt im Rathaus der Stadt Bad Salzuflen, Rudolph-Brandes-Allee 19, 5. Obergeschoss, Zimmer 5.8, während der allge-meinen Dienststunden, auf Dauer, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Außen-bereichssatzung, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

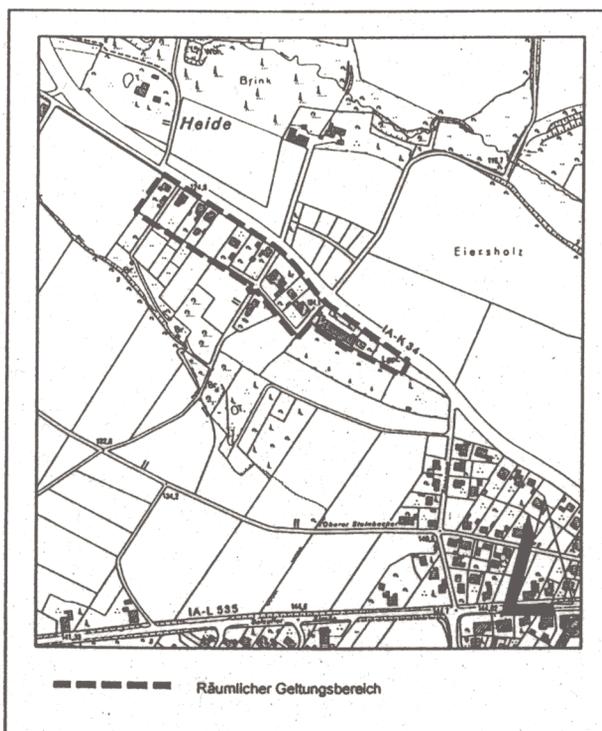
1. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 bezeichne-ten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachver-halt, der die 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 NW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW 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.

Stadt Bad Salzuflen, den **31.** März 2003
Der Bürgermeister

Kleemann

Außenbereichssatzung
" Auf der Heide "
Ortsteil Wüsten
gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)



Kartengrundlage : Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr. 499



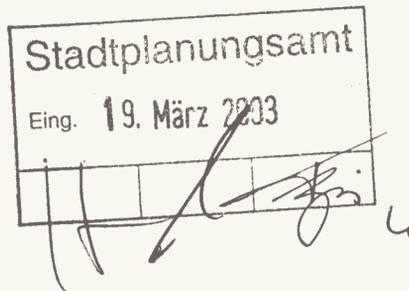
Bezirksregierung Detmold

Bezirksregierung Detmold, 32754 Detmold
Stadt Bad Salzufflen
Der Bürgermeister

32102 Bad Salzufflen

Leopoldstr. 15, 32756 Detmold

Auskunft erteilt:
Frau Stender



Zimmer: D 329
Durchwahl: (05231)71-3521
Telefax: (05231)71-1295
Aktenzeichen:
35.22.50(5/17/02)

12.03.2003

Satzung gem. § 35 (6) BauGB
Gemeinde: Stadt Bad Salzufflen
Ortsteil: Wüsten
Gebiet: "Auf der Heide"

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

Die mit Bericht von 13.12.2002 vorgelegte Satzung habe ich überprüft. Gemäß § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmige ich die Satzung in der Fassung vom 13.12.2002.

Die genaue Begrenzung des Satzungsbereiches ist aus der der Satzung beigelegten Plankarte, Maßstab 1 : 1.000 ersichtlich.

Nachweis der Bekanntmachung:

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

Im Auftrag

(Nieling)

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.brdt.nrw.de>
eMail:
poststelle@brdt.nrw.de

Konten der Landeskasse Detmold:
Landeszentralbank Girokonto 490 015 20 (BLZ 490 000 00)
Sparkasse Detmold 103 06 (BLZ 476 501 30)
Postgirokonto Hannover 426-307 (BLZ 250 100 30)

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen Nr. 59

**Außenbereichssatzung
„Auf der Heide“
Ortsteil Wüsten, der Stadt Bad Salzuflen
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 31. März 2003**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW, S. 160) hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 05.06.2002 für das Gebiet „Auf der Heide“ im Ortsteil Wüsten 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 1. März 2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439) beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:
Gemarkung Wüsten, Flur 6, Flurstücke 497 t.w., 500 t.w. (Weg), 499 t.w., 445 t.w., 446 t.w., 447 t.w., 1070, 1071, 1073 (Weg), 1677, 1678 t.w. (Weg), 1680, 1679, 1681, 708, 1345, 1532 t.w. (Weg), 58, 659, 1837, 61, 1688.

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 kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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

Die Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 2 dieser Satzung sind:

- a) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“ auf den Grundstücken Auf der Heide 59 bis 49 + 43a, Flurstücke 497 t.w., 500 t.w. (Weg), 499 t.w., 445 t.w., 446 t.w. und 1070 nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K 34) 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 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist im Vorgarten nur 1 Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten - inklusive der Einfahrt und Zuwegungen - darf jedoch (bis zur Tiefe von 5,00 m

ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt - bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m - 0,25.

- b) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 47 (Flurstück 447 t.w.) nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 8,00 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,00 m. Die Vorgartentiefe von 8,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch hier ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung des Vorgartens - inklusive der Einfahrt und Zuwegungen - darf jedoch (bis zur Tiefe von 8,00 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt - bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m - 0,25.

- c) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 45 (Flurstück 1070) nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig.

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 12,0 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m. Die Vorgartentiefe von 12,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch hier ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung des Vorgartens - inklusive der Einfahrt und Zuwegungen - darf jedoch (bis zur Tiefe von 12,00 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt - bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m - 0,25.

- d) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf dem Grundstück Auf der Heide 43 (Flurstück 1677) – nur innerhalb eines 20 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße "Auf der Heide" (K 34) 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 bebaubare Fläche auf dem Flurstück 1677 begrenzt sich im Südosten durch eine Parallele im Abstand von 5,00 m zur Nordwestgrenze der seitlichen Wegeparzelle Flurstück 1678 = Vorgartentiefe längs des seitlichen Weges.

Die Vorgartentiefen von 5,0 m sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist in den Vorgärten nur 1 Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch (bis zur Tiefe von 5,00 m ausgehend von den Straßenbegrenzungslinien) insgesamt 25 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

Auf dem Flurstück 1677 (Auf der Heide 43) sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25.

- e) im Bereich südwestlich der Straße "Auf der Heide", auf den Grundstücken Auf der Heide 33 bis 29 (Flurstücke 1679, 1680, 1681 und 1345) nur innerhalb eines 20,0 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verbindet geradlinig die Fluchten der Häuser Auf der Heide 33 und 29. Die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,0 m. Nach Nordwesten und Südosten begrenzt sich die bebaubare Fläche jeweils durch die vorhandenen Gebäude der Häuser Auf der Heide 33 und 29. Die Vorgärten, das sind die Bereiche zwischen der Südwestgrenze der Straße "Auf der Heide" (K 34) und der vorderen Baugrenze, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3 m Breite zulässig. Die Versiegelung der Vorgärten – inklusive der Einfahrt und Zuwegungen – darf jedoch insgesamt 25 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es sind nur max. zweigeschossige Vorhaben in offener Bauweise und höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.

- f) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“, auf den Grundstücken Auf der Heide 27 und 25 (Flurstücke 58, 659, 1837 und 61) nur innerhalb eines 16,0 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße "Auf der Heide" (K 34) in einem Abstand dazu von 8,0 m = Vorgartentiefe im Bereich des Flurstückes 659 sowie von 6,0 m = Vorgartentiefe im Bereich des Flurstücks 61. Die hintere Baugrenze verläuft jeweils parallel zu den vorderen Baugrenzen in einem Abstand von 16,0 m.

Die jeweilige Vorgartentiefe von 8,0 bzw. 6,0 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die genannten drei

Flurstücke 659, 1837 und 61 werden von einem kleineren Handwerksbetrieb (Zimmerei), der hier bestandgeschützt ansässig ist, genutzt. Dieser soll hier auch weiterhin zulässig sein. Nur auf dem Flurstück 659 (auf dem die Gebäude Auf der Heide 27 stehen – Werkstatt, 1-gesch., sowie Büro und Wohnung, 2-gesch.) ist befestigte Lagerfläche im Vorgartenbereich vorhanden und weiterhin zulässig. Längs der Straße ist jedoch ein mind. 2,0 m tiefer Grünstreifen mit heimischen Laubgehölzen intensiv zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten.

Auf dem Flurstück 61 ist die ganze Vorgartentiefe von 6,0 m zu begrünen. Es sind auch nur auf der bebaubaren Fläche Betriebsgebäude in 1-gesch. Bauweise zulässig (z. B. Lagerhalle, Maschinenraum, Holzlager oder auch Zimmerplatz sowie Garagen für Betriebsfahrzeuge).

Es sind nur zwei Grundstückszufahrten auf das Flurstück 659 und eine Zufahrt auf das Flurstück 61 von max. 3,50 m Breite zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine zweigeschossige Bebauung ist nur auf dem Flurstück 659 für die Unterbringung von zulässigem Wohnraum bzw. von Büroräumen erlaubt. Die Zweigeschossigkeit darf nur max. 40 % der durch Baugrenzen bzw. GRZ eingegrenzten Bebaubarkeit erreichen.

- g) im Bereich südwestlich der Straße „Auf der Heide“ bis zur Einmündung des "Steinweges" auf dem Grundstück Auf der Heide 23 (Flurstück 1688) nur innerhalb eines Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig, der sich wie folgt begrenzt:

Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur südwestlichen Grenze der Straße „Auf der Heide“ (K34) in einem Abstand dazu von 4,0 m = Vorgartentiefe, die hintere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3,00 m nordöstlich parallel zur Südwestgrenze des Flurstücks 1688.

Die Vorgartentiefe ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Das Flurstück 1688 wird seit vielen Jahren von einem kleinen Handwerksbetrieb (Baugeschäft), der hier bestandgeschützt ansässig ist, genutzt. Dieser soll hier auch weiterhin zulässig sein.

Im Vorgartenbereich ist befestigte Lagerfläche vorhanden und weiterhin zulässig. Längs der Straße ist jedoch ein mind. 2,0 m tiefer Grünstreifen mit heimischen Laubgehölzen intensiv zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten.

Auf der bebaubaren Fläche ist die Einrichtung von Betriebsgebäuden in 1-gesch. Bauweise zulässig (z. B. Lager- und Maschinenhalle, Garage für Betriebsfahrzeuge usw.).

Es sind nur max. zwei Grundstückszufahrten von max. 3,50 m Breite zulässig.

Notwendige Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

§ 4 Zulässigkeit von Gewerbebetrieben

- a) Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur in den Bereichen nach § 3 f) und § 3 g) vorhanden und in Zukunft zulässig. Die Ansiedlung weiterer Handwerks- oder Gewerbebetriebe im Geltungsbereich dieser Satzung wird ausgeschlossen.
- b) Eine wesentliche Veränderung von gewerblichen Anlagen unterliegt einer Genehmigungspflicht nach Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreis Lippe (FG 4.5).
- c) Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe, in Behältern mit einem Fassungsvermögen von mehr als 300 l erfolgen, ist beim Kreis Lippe (FG 4.5) ein Verfahren nach Wasserschutzgebietsverordnung durchzuführen.

§ 5 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 heimischem Gehölz verwendet werden. Massive oder undurchsichtige Einfriedigungen sind unzulässig.

§ 6 Vorgärten

Die Vorgartenzonen sind zu begrünen. Je Grundstück sind mind. zwei 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.

§ 7 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.

§ 8 Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III b des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen – Bad Salzufen“ festgesetzt durch Quellenschutzverordnung vom 16. Juli 1974. Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

§ 9 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in den Zonen II und III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wüsten – Talle“, festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung vom 11. Februar 1975.

Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

§ 10 Schmutzwasserbeseitigung

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

§ 11 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.

In dem zu erstellenden Bodengutachten zur Niederschlagswasserversickerung ist auf die Belange des Grundwasserschutzes einzugehen. Es ist ein Verfahren nach Wasserschutzgebietsverordnung durchzuführen.

Die Verlegung einer Kanalisation kann nur unter Maßgabe und Beachtung der z. Zt. gültigen Regelwerke für diese sensiblen Bereiche erfolgen.

Es bleibt zu prüfen, ob das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser an die kreiseigenen Entwässerungseinrichtungen entlang der K 34 abgeleitet werden kann. Hierzu sind frühzeitig Verhandlungen mit dem Kreis Lippe aufzunehmen und entsprechende Regelungen zu treffen.

§ 12 Altlasten und Altstandort

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Auf der Heide“ im Ortsteil Wüsten sind keine Altlasten und Altstandorte bekannt.

§ 13 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.

§ 14 Hinweise

- I) Im Planbereich befinden sich:

Niederspannungskabel, d. h. Versorgungsanlagen der Wesertal GmbH; zeichnerisch festgehalten in Bestandsplänen.

- a) Ansprechpartner ist das **Wesertal Service Center: Lage, Pivitsheider Str. 11, 32791 Lage, Tel.: 05232/9536 – 0**
- b) Bei der Auswertung der Pläne sind nachstehende Sachverhalte zu berücksichtigen:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen dem Wesertal Service Center wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung der Anlagen ist auszuschließen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung durch a) in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
3. Sollten Änderungen an den Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit dem Wesertal Service Center erforderlich. Es ist rechtzeitig ein Termin abzustimmen, da zur Durchführung von Arbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
4. Da sich im Laufe der Zeit Einmesspunkte geändert haben können, ist davon auszugehen, dass es sich bei der Leitungsdarstellung in den Bestandsplänen um ungefähre Angaben handelt. Die Bestandspläne unterliegen nicht dem Änderungsdienst und haben deshalb nur eine kurze zeitlich begrenzte Gültigkeit.

II) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 15 Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB wird die vorstehende und von der Bezirksregierung Detmold mit Verfügung vom 12.03.2003, Az.: 35.22.50 (5/17/02) genehmigte Außenbereichssatzung "Auf der Heide", Ortsteil Wüsten, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung "Auf der Heide", Ortsteil Wüsten, in Kraft.

Lage und Umfang der Außenbereichssatzung sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Die Außenbereichssatzung wird einschließlich Begründung im Stadtplanungsamt im Rathaus der Stadt Bad Salzuffen, Rudolph-Brandes-Allee 19, 5. Obergeschoss, Zimmer 5.8, während der allgemeinen Dienststunden, auf Dauer, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Außenbereichssatzung, 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 NW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW 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 Salzuffen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

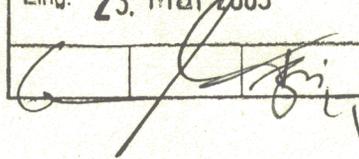
Stadt Bad Salzuffen, den 31. März 2003
Der Bürgermeister

Kleemann

KrBl. Lippe 10.04.2003

An
Amt 61

Stadtplanungsamt			
Eing. 23. Mai 2003			

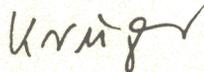


Bekanntmachung Nr. 59

Nach Abschluss des Bekanntmachungsverfahrens erhalten Sie eine Ausfertigung mit Bestätigungsvermerk zurück.

Die Bekanntmachungen sind am 10.04.2003 im Kreisblatt, Mitteilungsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden, veröffentlicht worden. Auf diese Bekanntmachung ist am 19.04.2003 in der örtlichen Presse unter der Rubrik "Amtliche Bekanntmachungen" hingewiesen worden.

Im Auftrag



Anlagen