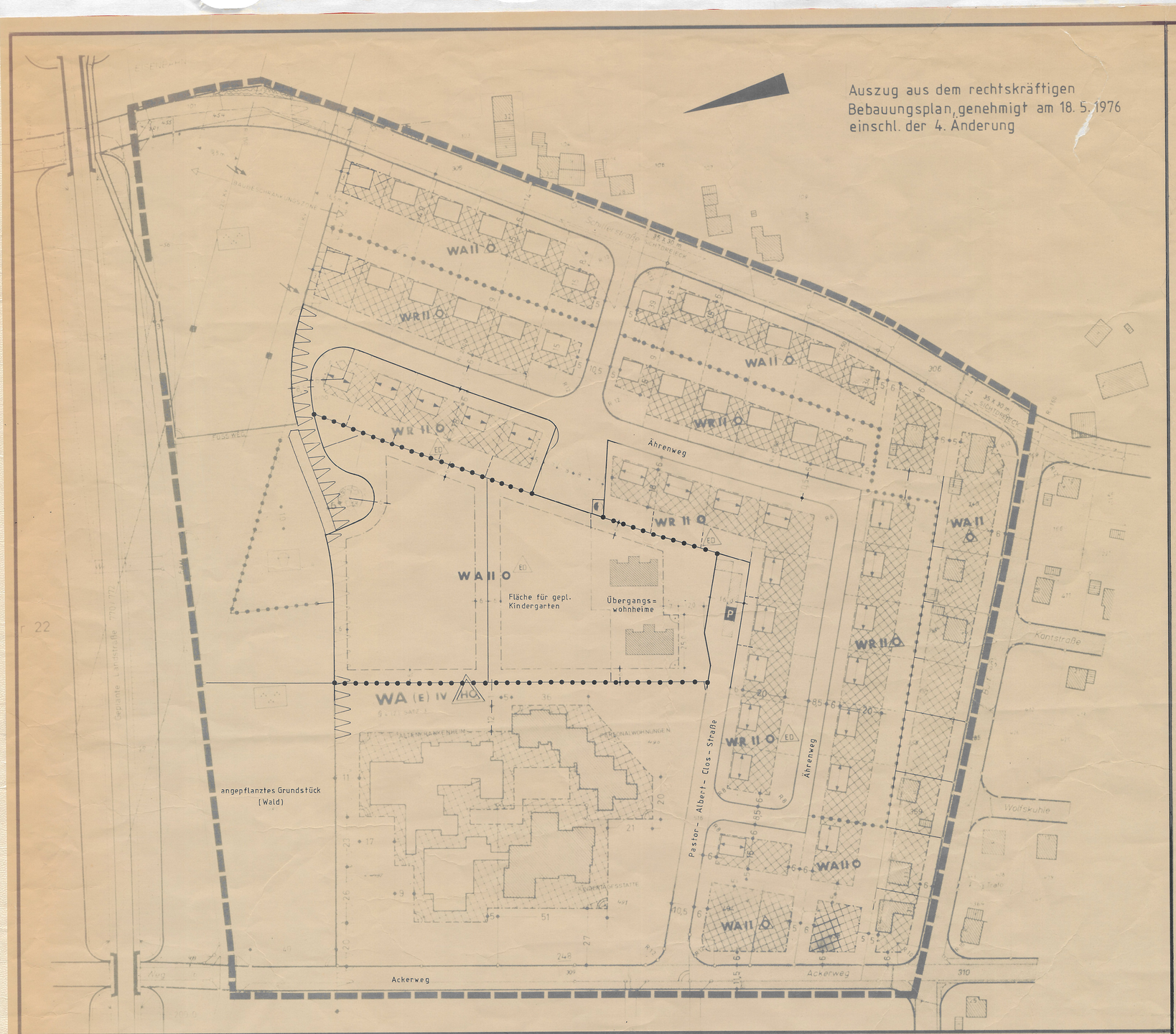
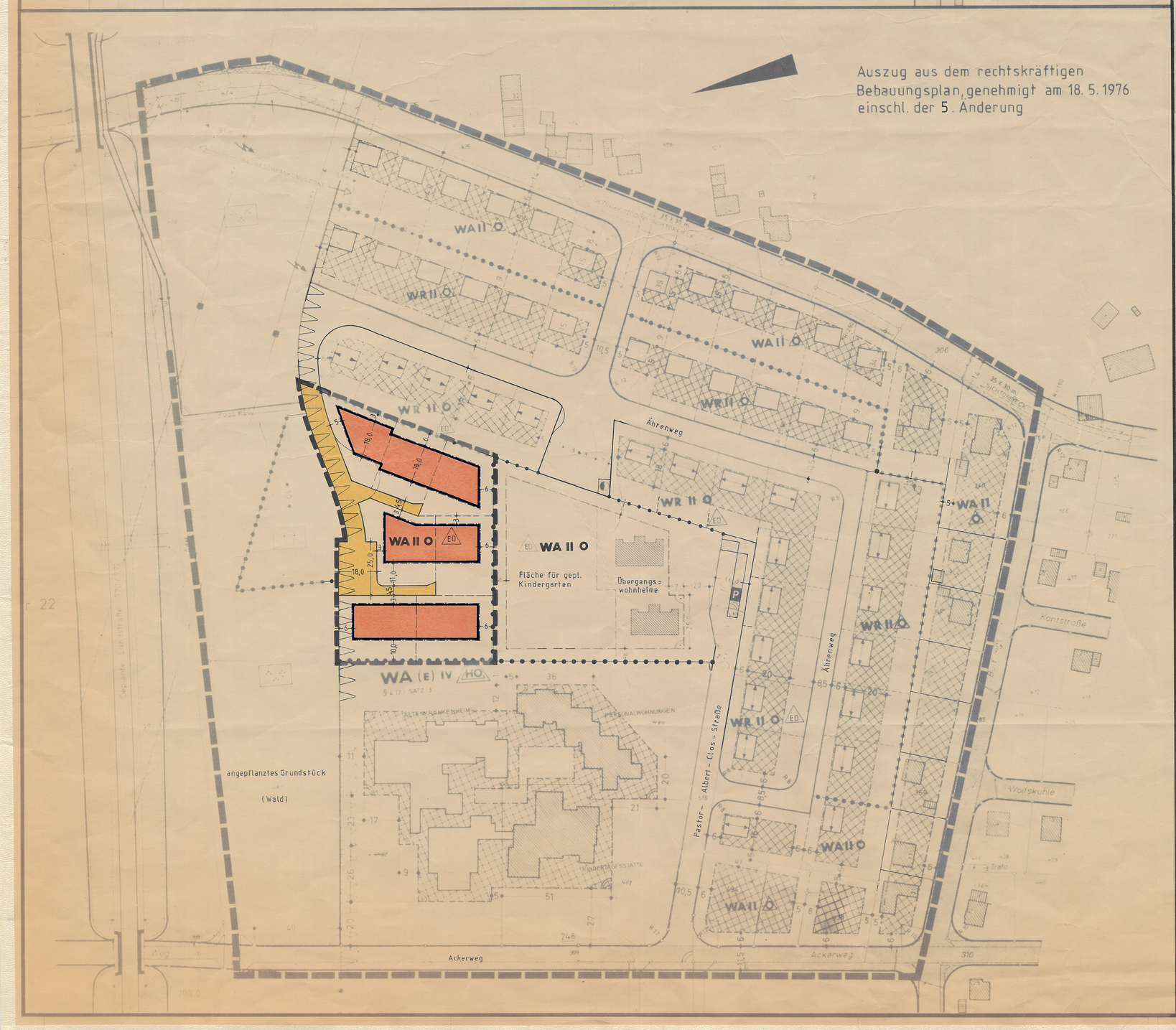




Stadt Petershagen

Ortschaft Lahde

Bebauungsplan Nr. 5

"Schillerstraße"

5. Änderung

Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch als vereinfachtes Verfahren

Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen gemäß § 9 BauGB für das Änderungsgebiet (Änderungspunkte)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Änderungsgebietes mit Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet
überbaubare Fläche
nichtüberbaubare Fläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

O — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes (5. Änderung)

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils 2 Wohnungen zulässig.

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 1 und 2, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Sockelhöhe:
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,75 m nicht überschreiten.

Drempelhöhe:
Die Drempelhöhe bei I-geschossigen Gebäuden beträgt maximal 1,00 m und bei II-geschossigen Gebäuden maximal 0,80 m.

Verhältnis zum Ursprungsplan
Mit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes treten der Ursprungsplan einschließlich der Änderungen 1 bis 4 außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 5. Änderung erfaßt werden.

B. Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung
Im Änderungsgebiet sind nur, mit Ausnahme der Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze, geneigte Dächer zulässig.

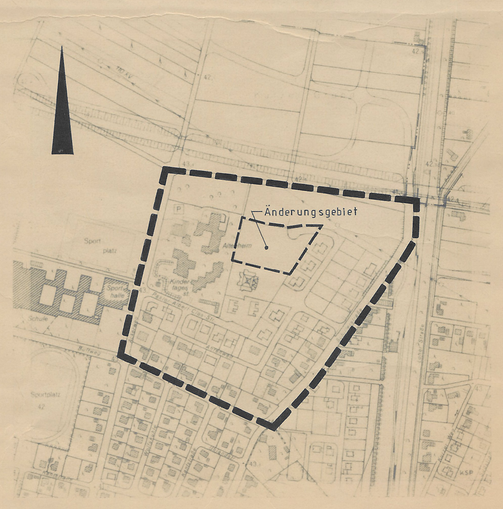
Die Dachneigung darf bei
- eingeschossiger Bebauung 48° nicht überschreiten
- zweigeschossiger Bebauung 42° nicht überschreiten

Garagen, Nebenanlagen und überdachte Stellplätze sind entweder der Dachneigung der Hauptgebäude anzupassen oder mit Flachdächern zu errichten.

Äußere Wandflächen
Die äußeren Wandflächen sind in Material und Farbe der vorhandenen Umgebung und Bebauung anzupassen.

Textlicher Hinweis
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Geplante Grundstücksgrenzen (nur Vorschlag)



Übersichtsplan M.1:5000

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen Petershagen, den 29. 1. 1996 Dipl.-Ing.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 13 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl.I,S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl.I,S.766) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 3. 7. 1995 aufgestellt worden. Petershagen, den 29. 1. 1996 Bürgermeister (Thiele)	Diese Bebauungsplanänderung hat einschließlich des Textes und der Begründung anstatt der Beteiligung der Eigentümer nach § 13 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25. 9. 1995 bis 26.10.1995 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 14. 9. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Petershagen, den 29. 1. 1996 Bürgermeister (Thiele)
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl.I,S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl.I, S.766) und § 7 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW.S.666 SGV NW 2023) und dem Text vom Rat der Stadt am 18. 12. 1995 als Satzung nebst Begründung beschlossen. Petershagen, den 29. 1. 1996 Bürgermeister (Thiele)	Die als Satzung beschlossene Planänderung und der Ort der Bereithaltung sind am 27./29. 1. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Planänderung wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 29. 1. 1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Petershagen, den 29. 1. 1996 Stadt Petershagen Der Bürgermeister ~~Im Auftrage:~~ Az.: (Thiele)	Stadt Petershagen Bebauungsplan Nr.5 "Schillerstraße" 5. Änderung Az.: