

DER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRÜNDE:

01. §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341)

02. § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (OV NW S. 695)

03. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (OV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauO vom 29.11.1960 (OV NW S. 433), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung vom 21.4.1970 (OV NW 1970 S. 299) und § 10 (2) BauO zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.9.1968 (BGBL I S. 503)

04. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237)

05. Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 28.3.1970 (MBl. NW S. 263) und vom 2.2.1971 (MBl. NW S. 564) in Verbindung mit § 8 BauO NW vom 27.1.1970 (OV NW S. 96)

1.9. FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5
SCHILLERSTRASSE DER STADT PETERSHAGEN

1. Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 (1) BauO durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest:
- 1.1. DAS BAULAND UND FÜR DAS BAULAND
- 1.11. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.111. **WA** allgemeines Wohngebiet
- 1.112. **WA (E)** allgemeines Wohngebiet mit Einschränkungen nach § 4 (2) Satz 3, BauNVO
- 1.113. **WR** reines Wohngebiet

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind in den Baugebieten -WR- folgende Nebenanlagen ausgeschlossen: Gartenlauben, freistehende Telefonhäuschen und Leitungsmasten

Gemäß § 14 (2) BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden

Gemäß § 4 (2) Satz 3, BauNVO wird für das Gebiet WA (E) festgesetzt, daß hier für Anlagen (z. B. den Gemeinbedarf -Altenpflegeheim, Alterswohnheim, Legungsbahnen und Pfeilabweisungen) errichtet werden dürfen

1.12. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.121. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Festsetzung dieses Bebauungsplanes

1.122. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze vom Ziffer, z. B. II festgesetzt

1.123. Zwingende Bauweise, vom Ziffer in einem Kreis (I)

1.124. Für Grundstücke, die im Bebauungsplan ausschließlich für Garagen festgesetzt sind, kann eine Ausnahme von der nach § 17 (1) BauNVO Höchstzulässigen Geschosflächenzahl gemäß § 17 (6) zugelassen werden

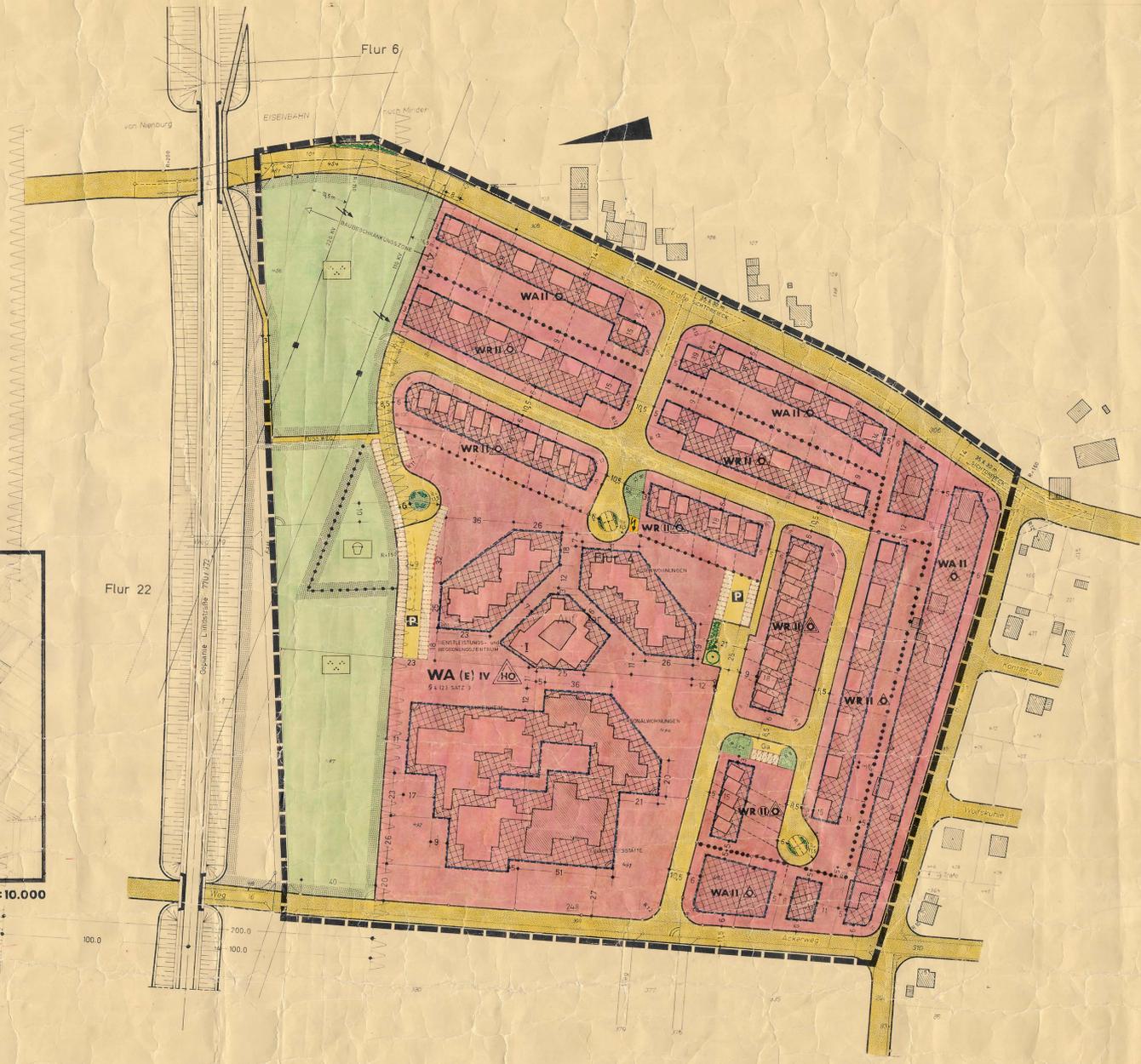
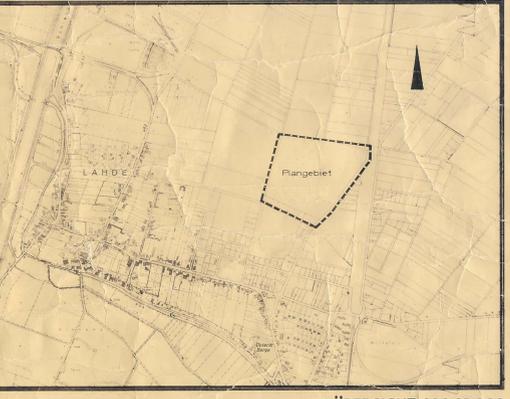
- 1.13. BAUWEISE
- 1.131. **0** offene Bauweise
- Im Bebauungsplan sind Flächen besonders festgesetzt, auf denen nur
- 1.1311. **△** Einzel- und Doppelhäuser
- 1.1312. **△** Hausgruppen
- zulässig sind.
- Abweichend von § 22 (1) BauNVO wird gemäß § 22 (4) BauNVO halboffene Bauweise
- 1.1313. **△** Hausgruppen über 50m Länge
- festgesetzt

- 1.14. ÜBERSBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- Die übersbaubaren Grundstücksflächen **XXXX** sind durch
- 1.141. **—** Baugrenzen begrenzt
- 1.143. **—** nicht übersbaubare Grundstücksflächen
- Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 4, BauNVO innerhalb der Sichtbreite nicht zulässig sind
- 1.144. **△** Sichtdreieck
- Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwid- oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

- 1.15. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude beträgt innerhalb des reinen Wohngebietes, für die eine zweigeschossige offene-halboffene Bauweise festgesetzt ist:
- 1.151. 650 cm für Einzelhausbebauung
- 1.152. 350 cm für Reihenhausbebauung
- Abweichungen können zugelassen werden, wenn auf dem Baugrundstück der Teil eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe errichtet werden soll
- 1.17. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- 1.171. Sofern Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, so dürfen sie nur auf diesen Flächen errichtet werden
- 1.172. **□** Garagen

- 1.18. VERSORUNGSLÄCHEN
- 1.181. **□** Trafostation
- 1.19. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 1.191. **—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten usw.
- 1.13. VERKEHRSLÄCHEN
- Die Verkehrsflächen werden begrenzt durch die
- 1.131. **—** Regengrenzlinie der Verkehrsfläche
- Die Verkehrsflächen werden unterteilt in
- 1.1311. **□** Straßenverkehrsflächen
- 1.1312. **□** öffentliche Parkplatzflächen
- 1.1313. **□** Verkehrsflächen Grünanlagen

- 1.8. GRÜNFLÄCHEN
- 1.81. **□** Parkanlage
- 1.82. **□** Kinderspielfeld
- Auf der Grünfläche sind bauliche Anlagen zulässig, soweit und solange sie mit der Zweckbestimmung dieser Fläche vereinbar sind
- 1.9. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSANLAGEN
- 1.91. **□** KV-Leitung mit Baubeschränkungszone
2. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- 2.1. Die Dächer der 2-geschossigen Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden
- 2.12. Die Dächer der 1-geschossigen Wohngebäude sind als Sattel- oder als Walmdach auszubilden; Mischung der Dachformen ist nicht zulässig
- 2.13. Die Dachneigung der Satteldächer soll 40° und die der Walmdächer 45° nicht übersteigen
- 2.14. Garagengebäude mit mehr als einem Stellplatz sowie alle Nebenanlagen, soweit erforderlich, erhalten Flachdächer
- 2.15. Dachaufbauten sind in keinem Falle zulässig
- 2.16. Drenpel über 0,50m Höhe sind nicht zulässig
- 2.17. Gebäude ab 3 Geschosse erhalten Flachdächer
- 2.21. Die Sockelhöhe darf max. 0,80m betragen



2.31. Der natürliche Geländeverlauf innerhalb der Grundstücke ist auch im Bereich der Gebäude beizubehalten; Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen und Freisitze bis Sockelhöhe sind zulässig

2.41. Straßenseitig einzusenkende Abstellplätze für Abfallbehälter sind in Schrankform herzustellen und mit Buschwerk zu umplanzen

3. SCHUTZFLÄCHEN

3.1. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 B Bau O und als Grünanlagen zu nutzen; (Mindestabstand zum GE-Gebiet)

4. FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GEBETZL VORSCHRIFTEN

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.1. **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) Bau ONW als Ordnungswidrigkeiten geahndet

10. ERÄUTERUNGEN UND NACHRICHTLICHE ANGABEN
- 10.1. **□** vorhandene Bebauung
- 10.21. **—** Flurstücksgrenzen
- 10.22. **—** Flurgrenzen
- 10.23. **—** Gemeindegrenzen
- 10.24. **—** vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 10.25. **□** Bebauungs-Vorschlag
- 10.5. **□** Vorschlag für Bepflanzung
- 10.8. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter
- 10.9. Sofern die durch Begrenzungslinien festgesetzten Verkehrsflächen in Tanteinhalten, Schwelge, Fußwege, Straßenbegleitgr (Böschungen) und Trennstreifen aufgeteilt sind, hat die Darstellung nur nachrichtlichen Charakter

20.1. Entwurf und Ausarbeitung des Planes
Ing. (grad.) *Bogelmann*
Techn. Zeichner: *Bodis*
Minden, den ... 10.11.1972

Festhaltung der Ausarbeitung dieses Planes
Lübbecke, den ... 28.11.1972

20.21. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterachweis überein.
Minden, den 10.12.1974

20.22. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Minden, den 19.12.1974

20.3. Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Petershagen, den ...

Kreis Minden - Lübbecke
Der Obervermessungsamt -
Planungsamt
IA: *(Müller)*
Kreisbauinspektor

Kreis Minden - Lübbecke
Der Obervermessungsamt -
Vermessungsamt -
IA: *(Nedlich)*
Kreisobervermessungsamt

Kreis Minden - Lübbecke
Der Obervermessungsamt -
Vermessungsamt -
IA: *(Nedlich)*
Kreisobervermessungsamt

20.4. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1969 (BGBl. I S. 341) nach Beschluß des Rates der Gemeinde vom 26.03.1974 gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (OGV NW 2020) aufgestellt worden.
Lande, den 30.11.1972

20.41. Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 11.05.1974 beschlossen, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes herzuführen.
Petershagen, den 2.12.1974

20.5. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf, einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.12.1974 bis 27.01.1975 öffentlich ausgestellt.
Petershagen, den 26. Aug. 1975

20.6. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 18.03.1975 als Satzung beschlossen worden.
Petershagen, den 26. Aug. 1975

Bürgermeister: *Kröner*
Stadtdirektor: *Pannell*

20.7. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.3.76 genehmigt worden.
Detmold, den 18.3.76
Az.: 3441 M-602/6.2

Der Regierungspräsident im Auftrage:
(Krause)

20.8. Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 18.03.1975 bis 27.01.1975 erteilt. Der genehmigte Plan liegt ab dem 26.08.1974 öffentlich aus.
Petershagen, den 5. Okt. 1976

20.9. ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG

20.6. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 18.03.1975 als Satzung beschlossen worden.
Petershagen, den 26. Aug. 1975

Bürgermeister: *Kröner*
Stadtdirektor: *Pannell*

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„SCHILLERSTRASSE“

M 1:1000

AMTLICHE KATASTERUNTERLAGE

GEMARKUNG LAHDE

FLUR 4

AUSLEGUNGS-AUFERTIGUNG

1.-AUFERTIGUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ~ 14 HA

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLAN MIT TEXTTEIL UND EINER BEGRÜNDUNG