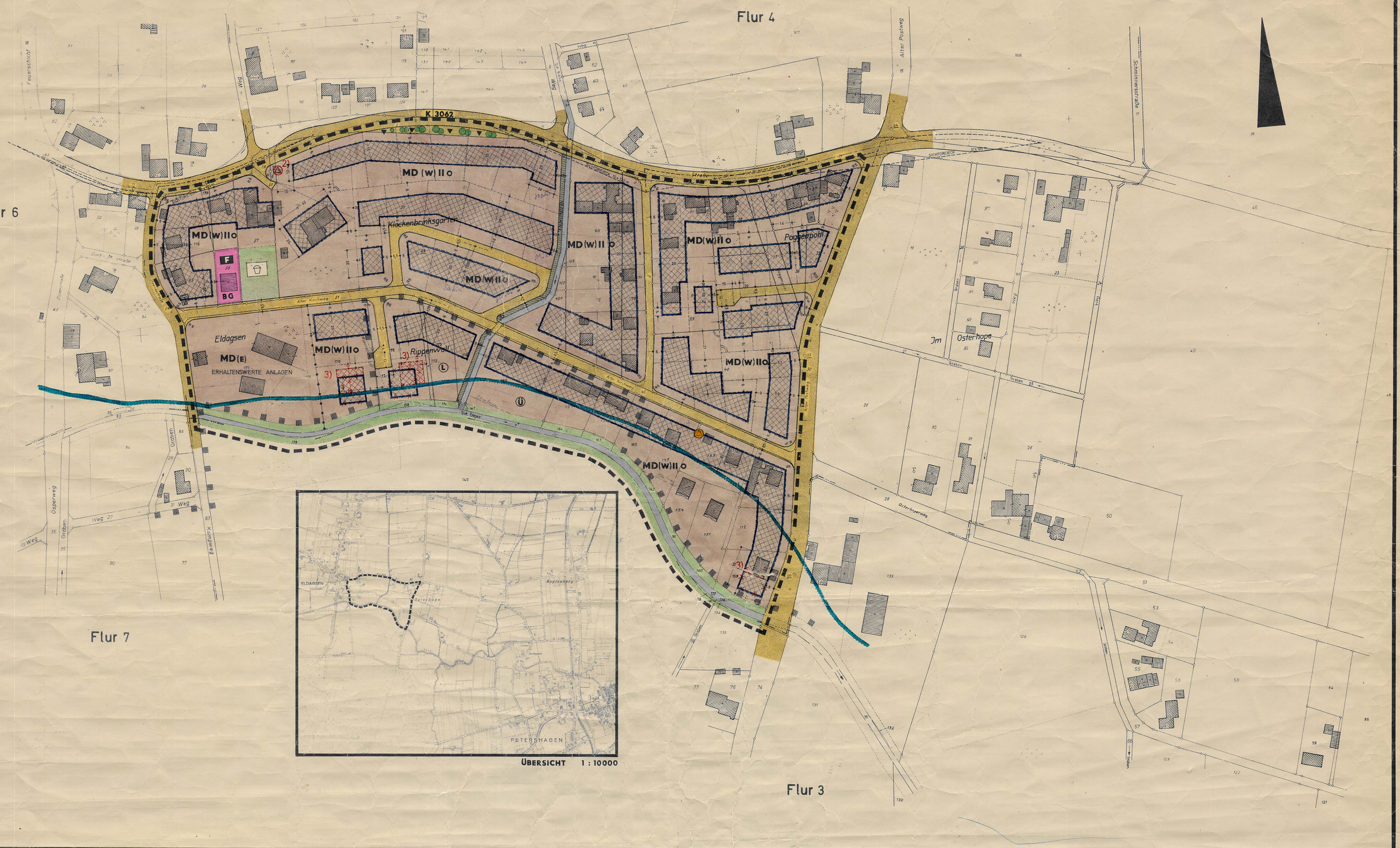

ÜBERSICHT 1 : 10000

0

DER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGE:

0.1

§§ 2, 2a UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), BERICHTIGT BGBl. I S. 3617, GÄNDERT DURCH VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)

0.2

§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S.96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.07.1976 (GV.NW.S. 264) MIT ERGÄNZENDEN RECHTSVORSCHRIFTEN IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29.11.1960 (GV.NW.S. 433), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE DRITTE VERORDNUNG VOM 21.04.1976 (GV.NW. 1976 S. 299) UND §§ 8 UND 9a BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976

0.3

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) IN VERBINDUNG MIT DEM Rd. ERLASS DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES VOM 25.07.1974 (MBl. 73 S. 992/SMBl. NW. 280), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Rd. ERLASS VOM 2.11.1977 (MBl. NW S. 1688)

0.4

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.06.1977 (GV NW. S. 274)

1.–9.

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9A „OSTERHOPE - WEST"

1.

DER BEBAUUNGSPLAN SETZT GEMÄSS § 9 (1) BBauG DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT ODER TEXT FEST:

1.1

DAS BAULAND UND FÜR DAS BAULAND

1.11

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIET § 5 Bau NVO

1) GEMÄSS RATSBESCHL. VOM 12.06.79 — NUTZUNG ENTSPRECHEND § 5 (2) 3 und 5 ~~§ 6 (2) 1~~ Bau NVO IN VERBINDUNG MIT

MD(W) — § 1 (4-5) UND § 15 Bau NVO

MD(E) — ERHALTENSWERTE ANLAGEN §1 Abs. 6 BBauG BEISTRICH 9

(E)(W) — NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG: DIE NUTZUNGSARTEN DÜRFEN SICH UNTEREINANDER NICHT STÖREN

GEMÄSS § 14 (2) BauNVO KÖNNEN DIE DER VERSORGUNG DER BAUGEBIETE MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NEBENANLAGEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER JEWEILIGEN NUTZUNG DARF NICHT DAVON AUSGEHEN

BG — BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

F — FEUERWEHRGERÄTEHAUS

1.12

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.121

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN § 17 (1) Bau NVO UND DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES.

1.122

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALS HÖCHSTGRENZE (röm. ZIFFER, z.B. II) FESTGESETZT

1.123

FÜR GRUNDSTÜCKE DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSSCHLIESSLICH FÜR GARAGEN FESTGESETZT SIND, KANN EINE AUSNAHME VON DER NACH § 17 (1) BauNVO HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 (3) ZUGELASSEN WERDEN.

1.13

BAUWEISE

1.131 — O — OFFENE BAUWEISE

1.14

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3) GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 12.06.1979

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

SIND DURCH — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NEU

1.141 — BAUGRENZEN BEGRENZT — BAUGRENZE NEU

1.142 — BAUGRENZE ENTFÄLLT

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DIE SONSTIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERHALTEN EIN RASTER ENTSPRECHEND IHRER NUTZUNG NACH NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN.

1.14

GEMÄSS § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO, SOWIE BEPFLANZUNG ÜBER 70cm HÖHE INNERHALB DER SICHTDREIECKE

NICHT ZULÄSSIG SIND

DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

1.15

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.151

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNGEBÄUDE BETRÄGT INNERHALB DES PLANGEBIETES, FÜR DIE EINE ZWEIGESCHOSSIGE -OFFENE- BAUWEISE FESTGESETZT IST 650 qm FÜR EINZELHAUSBEBAUUNG.

AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN WENN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK DER TEIL EINES DOPPELHAUSES ERRICHTET WERDEN SOLL.

1.17

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1.171

SOFERN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN FESTGESETZT SIND, DÜRFEN SIE NUR AUF DIESEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

1.19

VERSORGUNGSFLÄCHEN

TRAFOSTATION VORHANDEN

2) WIRD: GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 12.06.1979 WAR: DORFGEBIET (MDW)

1.19

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.191 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN usw.

1.3

VERKEHRSFLÄCHEN

DIE VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN BEGRENZT DURCH DIE

1.31 — BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE

1.311 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

1.313 — VERKEHRSFLÄCHE (GRÜNANLAGE)

1.314 — BEREICHE FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

2.

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

2.11

DIE DÄCHER DER 2-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER AUSZUBILDEN, max. DACHNEIGUNG 40°

2.12

DIE DÄCHER DER 1-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ALS SATTEL- ODER WALMDACH AUSZUBILDEN. MISCHUNG DER DACHFORMEN IST NICHT ZULÄSSIG, max. SATTELDACHNEIGUNG 40°, max WALMDACHNEIGUNG 45° (1:1)

2.13

DIE MINDESTDACHNEIGUNG BETRÄGT 25°

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

DREMPEL ÜBER 0,50 m HÖHE SIND NICHT ZULÄSSIG

2.21

DIE SOCKELHÖHE DARF max. 0,60 m BETRAGEN.

2.22

DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG SOLL ca OST - WESTVERLAUF ERHALTEN.

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 EINZUSEHENDE ABSTELLPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER SIND IN SCHRANKFORM HERZUSTELLEN UND MIT BUSCHWERK ZU UMPFLANZEN

5

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

6.

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

RÄUMSTREIFEN AM WASSERLAUF

7.

GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

4) GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 12.06.1979 — VORHANDENER BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN.

9 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEMÄSS § 103 BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEMÄSS § 1 (1) BauO NW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

10 ERLÄUTERUNGEN UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

VORHD. BEBAUUNG

FLURSTÜCKSGRENZE

FLUGGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (VORSCHLAG)

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

(L) DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

FÜR DIE VOM PLANGEBIET ÜBERLAGERTE FLÄCHE DES LANDSCHAFTSSCHUTZES IST DIE ENTLASSUNG AUS DEM GELTUNGSBEREICH DER LANDSCHAFTSSCHUTZVERORDNUNG - NACH § 5 "(1) LANDSCHAFTSGESETZ VOM 18.02.1975 - GV. NW. S. 190 - BEANTRAGT WORDEN.

WASSERLAUF

GESETZL. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET GEMÄSS GESETZ VOM 16.8.1905, FESTGESETZT 15.12.1910

HOCHWASSERABFLUSSREGULIERUNG DER ÖSPER 1968-1974

(Ü) DEM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

10.8

DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES HABEN NUR NACHRICHTLICHEN CHARAKTER.

20.1

ENTWURF UND AUSARBEITUNG DES PLANES

ING. (grad.) Engelmann

TECHN. ZEICHNER Kierse

MINDEN, DEN 4.1.1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIRECTOR - PLANUNGSAMT - I.A. (Meier) KREISBAUDIRECTOR

20.4

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PETERSHAGEN VOM 4.7.1977 GEMÄSS § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (G.V. NW. S. 91) AUFGESTELLT WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 21.4.1980

BÜRGERMEISTER Körner

STADTDIRECTOR i.V. Lampe

20.7

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEMÄSS § 103 BAU ONW VOM 27.01.1970 (GV.NW.S. 96) IM DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

Az.: 64.10.80

MINDEN, DEN 12.1.1981

DER OBERKREISDIRECTOR I.A. (Frühling) Ltd. KREISBAUDIRECTOR

20.21

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 12. APRIL 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIRECTOR - VERMESSUNGSAMT - I.A. (Beckmeyer) KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

PETERSHAGEN, DEN 21.4.1980

BÜRGERMEISTER Körner

STADTDIRECTOR i.V. Lampe

20.5

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1976 BIS 23.7.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

20.8

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 18.5.81 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 18.5.81

Az.: 35.21.11-4231/2

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT (Im Auftrage)

20.22

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 12. APRIL 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIRECTOR - VERMESSUNGSAMT - I.A. (Beckmeyer) KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

20.6

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM RAT DER STADT PETERSHAGEN AM 16.6.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 21.4.1980

BÜRGERMEISTER Körner

STADTDIRECTOR i.V. Lampe

20.9

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 12 BBauG AB 19. Mai 1981 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG IST AM 19. Mai 1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 19. Mai 1981

BÜRGERMEISTER Körner

20.3

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AUSLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT.

PETERSHAGEN, DEN 21.4.1980

STADTDIRECTOR i.V. Lampe

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG

SIEHE ROTE EINTRAGUNGEN NR. 1-4

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9A

„OSTERHOPE - WEST"

M. 1:1000

AMTLICHE KATASTERUNTERLAGE

GEMARKUNG ELDAGSEN

FLUR 4

AUSLEGUNGSAUSFERTIGUNG
1.- AUSFERTIGUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ≈ 12,5 HA

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLAN MIT TEXTTEIL UND EINER BEGRÜNDUNG