

STADT PETERSHAGEN

Bebauungsplan Nr. 12

"Ortskern Schlüsselburg"

1. Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB  
(Vereinfachtes Änderungsverfahren)

B E G R Ü N D U N G

Entwurf und Planbearbeitung  
STADT PETERSHAGEN  
Der Stadtdirektor  
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 27.11.1989



# Schlüsselburg

Vorbürg

Bebauungsplangebiet

Änderungsgebiet

Satzungsbereich gem. § 34 BBauG.  
genehmigt am 10. 9. 1981

## Übersichtsplan M. 1:5000

## I. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV.NW. S. 594/SGV.NW. 2023) ist der Bebauungsplan Nr. 12 "Ortskern Schlüsselburg" aufgestellt. Er enthält Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG. Die Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Detmold erfolgte am 16.12.1983. Mit der Veröffentlichung am 22.2.1984 hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Der Rat der Stadt Petershagen hat am 13. Juni 1989 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (vereinfachtes Änderungsverfahren) zu ändern.

## II. Änderungspunkte, Gründe und Planziele

Die vorgesehenen Änderungspunkte mit Erläuterungen ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

Das Änderungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes am Adalbert-Menze-Weg und ist mit der Flurstücksnummer 219 -ehemals 142- bezeichnet. Es grenzt südlich unmittelbar an den Satzungsbereich gem. § 34 BauGB.

Um eine bauliche Verbindung von der vorhandenen Bebauung an der Lindenstraße zum Satzungsbereich zu erreichen, ist es erforderlich, eine entsprechende überbaubare Fläche auf dem o.g. Flurstück planungsrechtlich abzusichern.

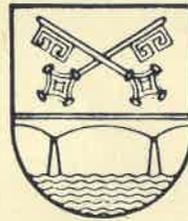
Es ist bisher als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Diese Maßnahme ist städtebaulich zu vertreten, da die gesetzten Grenzwerte die maßstäbliche Einfügung des zu planenden Wohngebäudes auf diesem Grundstück gewährleisten. Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann ein rechtskräftiger Bebauungsplan durch ein vereinfachtes Verfahren geändert werden, wenn die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren, die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie die berührten Träger öffentlicher Belange den Änderungen zustimmen.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die betroffenen und benachbarten Grundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt.

Die zustimmende Stellungnahme des Eigentümers sowie die der Träger öffentlicher Belange liegen vor.

Aus diesen Gründen soll diese 1. Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vollzogen werden.



# Stadt Petershagen

Ortschaft Schlüsselburg

## Bebauungsplan Nr. 12

- Ortskern Schlüsselburg -

1. Änderung, M. 1:1000

Vereinfachte Änderung gemäß § 13(1) BauGB.

Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen der Änderungspunkte:

### 1. Art der baulichen Nutzung

**MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO

 überbaubare Grundstücksfläche.

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16+18 BauNVO

**0,4** Zul. Grundflächenzahl bei I- und II-gesch. Bebauung § 17 BauNVO

**0,5** Zul. Geschossfläche bei einer I-gesch. Bebauung

**0,8** Zul. Geschossfläche bei einer II-gesch. Bebauung

### 3. Bauweise, Baugrenze § 9 BauGB, §§ 22+23 BauNVO

 Offene Bauweise

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

### 4. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (genehmigt am 16.12.1983) einschließlich der 1. Änderung gemäß § 13(1) BauGB.

