

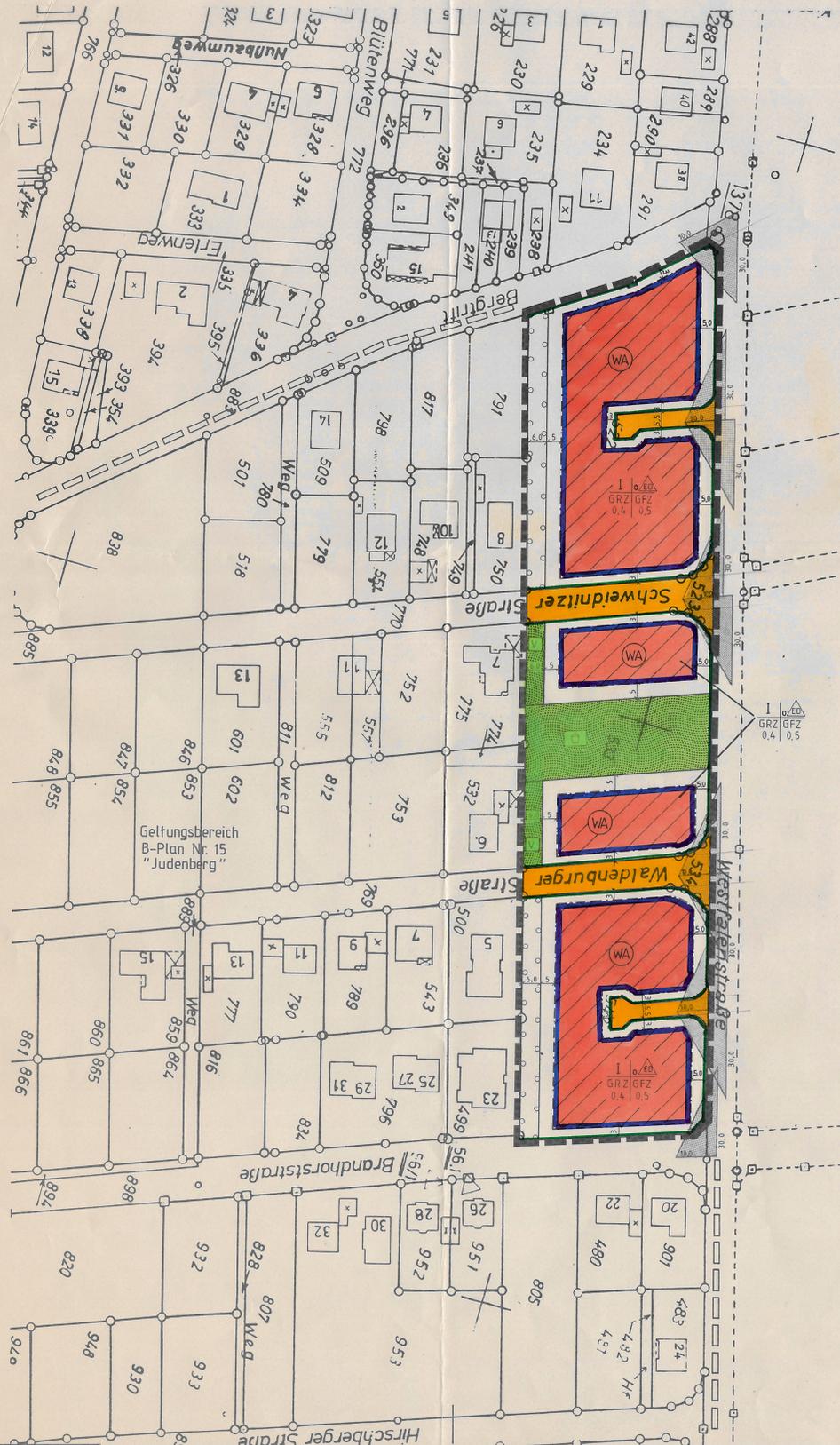


STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"JUDENBERG"

6.ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - - - Flurgrenze
 - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - - - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - ▨ Wohngebäude mit Hausnummern
 - ▧ Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA überbaubarer Bereich
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (privat)
- Verbindungsgrün
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 6. Änderung
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichtverhältnissen freizuhalten Flächen (gem. RAS-K)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- §1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,9 m überschreiten.
- §2 Drempehhöhe
Drempel dürfen, gemessen von der Oberkante des fertigen Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- §3 Grundflächenzahl (§19 (4) BauNVO)
Die Grundflächen von Garagen (gem. §12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.
- §4 Geschossflächenzahl
Gem. §20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die maximal zulässige GFZ anzurechnen.
- §5 Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b)

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig gemäß den Anforderungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen, der der Begründung dieses Bebauungsplanes anliegt. Innerhalb dieser Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO unzulässig. Bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Außerhalb der überbaubaren Bereiche sind die Fassaden von Garagen und Nebengebäuden mit Rankpflanzen/Klimmern dauerhaft zu begrünen.

Die straßenbegleitende Hecke entlang der "Westfalenstraße" ist dauerhaft zu erhalten. Eine Unterbrechung der Hecke ist nur für die Errichtung einer Zufahrt pro Grundstück (maximale Breite 4,50 m) zulässig.

§6 Außerkrafttreten von Satzungen
Der Bebauungsplan Nr. 15 "Judenberg", einschließlich aller Änderungsbereiche, tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 6. Änderung dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

B: Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung
Zulässig sind nur geneigte Dächer.
Die Dachneigung muß zwischen 25° (Mindestdachneigung) und 48° (maximale Dachneigung) betragen.
b) Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien), Dachflächenfenster sind zulässig.
Ihre Gesamtlänge darf je Gebäudeseite 3/5 der jeweiligen Traufenlänge - gemessen in der senkrechten Ansichtfläche (h/2) - nicht überschreiten.
Die Höhe der senkrechten Ansichtfläche der Dachaufbauten (Gauben) u. -einschnitte (Loggien) wird - gemessen wie vor - auf 1,80 m begrenzt.
- c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind so zu errichten, daß vom Ortsgang ein Mindestabstand von 1,25 m eingehalten wird.
- c) Zwerchhäuser sind zulässig. Sie dürfen je Gebäudeseite 1/3 der Traufenseite des Gebäudes nicht überschreiten. Die Firsthöhe des Zwerchhauses muß mind. 1,0 m - gemessen in der senkrechten Ansichtfläche - unter der Firsthöhe des Gebäudes liegen.
- d) Garagen (gem. §12 BauNVO) und Nebengebäude (gem. §14 BauNVO) können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.
2. Einfriedungen
Einfriedungen sind als Holzzäune bzw. Hecken zulässig, sie dürfen an der Straßenseite eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (gemessen oberhalb Mitte fertiger Straße). Holzzäune sind in Form von "Bonanzzäunen" (waagrecht verbrotteter) und Jägerzäunen nicht zulässig.
3. Abstellplätze für Abfallbehälter
Straßenseitig einzusehende Abstellplätze für Abfallbehälter sind in Schrankform herzustellen und einzuzäunen.

Textlicher Hinweis:

Wenn bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde u.a. Tonscherben, Metallfunde verbrannte Knochen u.s.w., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach den §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckungen der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde, Schloßfreiheit 2-4, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-162, Fax: 05702/822-198 oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, - Außenstelle Bielefeld, - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Telefon: 0521/6200250; Fax: 0521/6200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung.
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaue- Erleichterungsgesetz- WoBauErG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I, S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW, S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Petershagen, den

—Bürgermeister— (Siegel) —Stadtdirektor—

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung erfolgte durch

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbaugesen
Otto Lilienthal Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon: 0 52 0 89 0 - 0 • Fax: 8 90 - 88

Wallenhorst, den 06.10.1997
Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Minden, den

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Petershagen, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 (i.V.m. § 30 Abs. 2) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.06.1994 Aufgeteilt worden und am 23.06.1997 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.

Petershagen, den 10.12.1997

—Bürgermeister—

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 06.08.1997 bis 06.09.1997 öffentlich ausliegen.
Die Offenlegung wurde am 29.07.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Petershagen, den 10.12.1997

—Bürgermeister—

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und § 7 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW, S. 666) in der derzeit gültigen Fassung und dem Text vom Rat der Stadt am 06.10.1997 als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Petershagen, den 10.12.1997

—Bürgermeister—

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 22. DEZ. 97 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 1.1.1998

Detmold, den 11.10.98

Az.: 35 21 13 - 60419 25

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 14.4.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 14.4.1998 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Petershagen, den 14.4.1998

—Bürgermeister—
GEZ. THILE

Az.:



URSCHRIFT ...Ausfertigung
STADT PETERSHAGEN
Bebauungsplan Nr. 15
"Judenberg" 6. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000