



Stadt Petershagen

Ortschaft Windheim

Bebauungsplan Nr.16

"Osterfeld"

2. Aufstellung

Für das Gebiet zwischen Cheruskerstrasse, Heerstrasse, Kanalstrasse sowie nördlich der Osterfeldstrasse

Gemarkung : Windheim

Flur: 17 u. 13

Größe des Plangebietes : ~ 7,85 Ha

Maßstab : 1 : 1000

1. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind :

- 1.1 Nutzungsplan einschließlich
- 1.2 Gestaltungsplan
- 1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
- 1.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

2. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan :

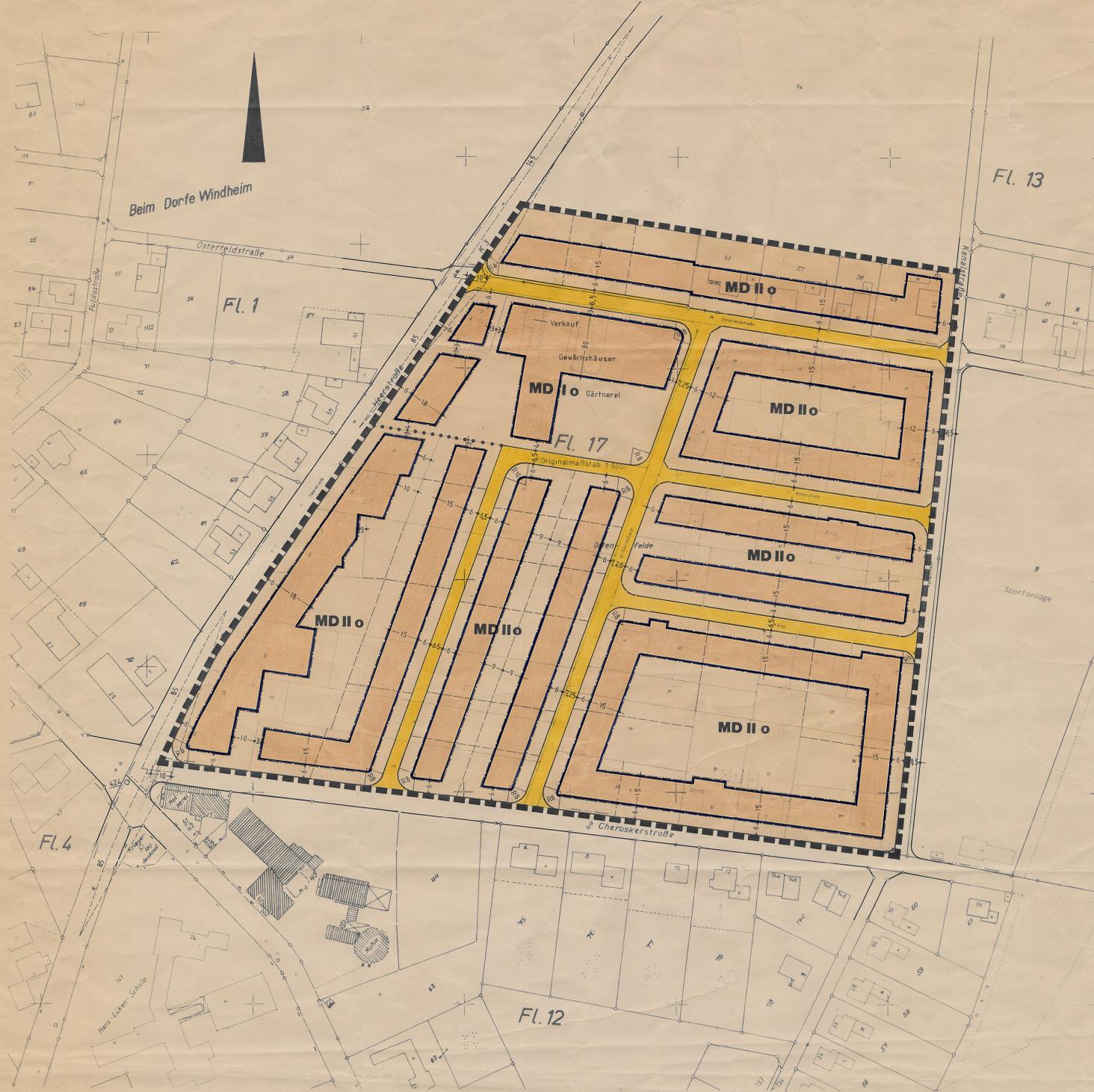
- 2.2 Erläuterungen und Hinweise
- 2.3 Begründung

1. Ausfertigung

Offenlegungsexemplar



Übersichtsplan M.1:5000



1.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Dorfgebiet § 5 BauNVO Absatz 2 Nr. 1, 4 und 9 sowie Absatz 3 Vereinigungsgestalten sind als Ausnahme gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.
 - MD**
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.7 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
 - 2.5 Die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen nach § 17 BauNVO können nur im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse genutzt werden.
 - 0,6 Zulässige Grundflächenzahl
 - 1,2 Zulässige Geschossflächenzahl
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Bauweise
 - o Offene Bauweise

- 3.5 Baugrenzen
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen.
6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
 - Sichtdreieck
Bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,8 m Höhe sind innerhalb der Sichtdreiecke nicht zulässig.
15. **Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
 - Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit direkter Zufahrt von der Straße sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Vorgartenflächen bis 6,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - äußere Wandflächen
Sockel: Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m betragen, zu messen von Oberkante Erdschraß - Fertigfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche.
 - Wandflächen: Die Wandflächen sind im Material und Farbe der vorhandenen Umgebung und Bebauung anzupassen.
 - Dächer: Im Plangebiet sind nur mit Ausnahme von Garagen geneigte Dächer zulässig (Sattel- und Walmdächer). Mischung der Dachformen auf den Gebäuden ist nicht zulässig.

- 48° Max. Dachneigung der 1-geschossigen Bebauung
- 42° Max. Dachneigung der 2-geschossigen Bebauung
- 25° Mindestdachneigung
- Garagen, die unmittelbar auf einer Grenze zweier Grundstücke gemeinsam angebaut werden, erhalten gleiche Dachformen
- Drempel:
In dem Baugebiet sind Drempel bei 1-geschossiger Bebauung bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwände von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Bei 2-geschossiger Bebauung sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig ebenfalls gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwände von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.
- 2.2. **Erläuterungen und Hinweise**
 - Vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze nur Vorschlag
- Hinweise**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, 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 Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.3.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.4.1991 (GV NW S. 214).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990.

<p>Entwurf und Aufertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.</p> <p>Petershagen, den 4. 5. 1993</p> <p>Stadt Petershagen - Stadtbauamt - Der Stadtdirektor im Auftrage:</p> <p>Dipl.-Ing.</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen von 26. 5. 1992 überein. Die geometrische Einseitigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Minden, den 07. 5. 1993</p> <p>Bürgermeister Günther Offenlegungsexemplar</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.</p> <p>Petershagen, den 4. 8. 1994</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10.12.1990 aufgestellt worden und am 4.10.1993 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 4. 8. 1994</p> <p>Bürgermeister V. Jann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) in der Zeit vom 22.11.1993 bis 22.12.1993 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 12.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.</p> <p>Petershagen, den 4. 8. 1994</p> <p>Bürgermeister V. Jann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) und § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.3.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.4.1991 (GV NW S. 214) und dem Text vom Rat der Stadt am 14.3.1994 als Satzung nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 4. 8. 1994</p> <p>Bürgermeister V. Jann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 23. AUG 94 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 7. SEP 94</p> <p>Detmold, den 7. SEP 94</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage: W. S. W. S. Az.: 30.21.11.109/W.3</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 13. 4. 1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 13. 4. 1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Petershagen, den 13. 4. 1995</p> <p>Stadt Petershagen Der Stadtdirektor Bürgermeister im Auftrage: V. Jann Az.</p>
--	--	---	---	--	--	---	---