

# STADT PETERSHAGEN ORTSCHAFT FRIEDEWALDE BEBAUUNGSPLAN NR.18 SCHWEFELD

**ERSTAUFSTELLUNG**  
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FÖRTHOFSTRASSE,  
SANDKUHLE UND MÖLLERSKAMP

GEMARKUNG: FRIEDEWALDE FLUR: 3  
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2,156 HA  
MASSTAB: 1:1000

- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**
- I.1 NUTZUNGSPLAN
  - I.2 GESTALTUNGSPLAN
  - I.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - I.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHEN-ERKLÄRUNGEN

- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:**
- II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE UND MITTEILUNGEN ZUM PLANINHALT
  - II.2 BEGRÜNDUNG
  - II.3 EIGENTÜMERVERZEICHNIS

- AUSLEGUNGS-AUSFERTIGUNG**
- I. AUSFERTIGUNG**
- I.1 NUTZUNGSPLAN EINSCHL.
  - I.2 GESTALTUNGSPLAN
  - I.3 RECHTSGRUNDLAGEN
  - I.4 TEXT MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN
- II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE UND MITTEILUNGEN**



Gemarkung Friedewalde  
Flur 3

Gemarkung Stemmer  
Flur 8

GEMARKUNG FRIEDEWALDE  
FLUR 3  
MASSTAB: 1:1000

DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND  
STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.  
MARTIN, DEN 24. MÄRZ 1982

WOLFGANG LÜBBECKE  
DEF. OBERKADASTERLEITER  
KATASTER-UND VERMESSUNGSAMT  
IM AUFGTRAG

*Wolfgang L. Lübbcke*  
(BEZUGS)  
KREISVERMESSUNGSRAT 2.4

### I.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2.9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), bei BGBl. I S. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 3.12.1976, BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. VO vom 21.4.1970 (GV NW S. 295) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122)

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke (Bauunterschiedsverordnung) - BauUNV - vom 15.2.1977 (BGBl. I S. 1763), in Verbindung mit dem R.Erlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 (MBl. 73 S. 392) (SMBL. NW 280), zuletzt geändert durch R.Erlass vom 2.11.1977 (MBl. NW S. 1688)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 534) / GV NW 2023)

Verstöße gegen die gemäss § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs 1 Ziffer 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

### I.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHEN-ERKLÄRUNGEN

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- MD (w)** Sonstige Wohngebäude, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen - jedoch nicht für Kleintierhaltung - sind gemäss § 14 BauNVO zulässig
- 3. Mass der baulichen Nutzung**
- 3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 5 (1) + 18 BauNVO)
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze. Bei einer I-gesch. Bebauung ist ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss, **I+IDG**, zulässig, jedoch nicht bei einer II-gesch. Bebauung
- 3.2 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl (§§ 16, 17, 19, 20 + 21 BauNVO)
- 0,4** zulässige Grundflächenzahl bei einer I-, I+IDG und II-gesch. Bebauung
- 0,8** zulässige Geschossflächenzahl bei einer I+IDG und II-gesch. Bebauung
- 0,5** zulässige Geschossflächenzahl bei einer I-gesch. Bebauung

- 4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)
- O** offene Bauweise
- △ O D** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)
- Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) + 11 BBauG)
- 6.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) + 11 BBauG)
- P** Parken von Fahrzeugen
- 9. Grünflächen**
- 9.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) + 15 BBauG)
- Spielplatz

- 15. Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) und § 9 (1) 22 BBauG)**
- 15.1.3 Stellplätze und Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig, ausgenommen sind Vorgartenflächen bis 5,00m - gemessen von der Strassenbegrenzungslinie aus.
- 20. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche**  
(Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 21)
- 20.1 Äussere Wandflächen
- 20.1.1 Sockel: Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,80m betragen, zu messen von Oberkante Erdgeschossmauerwerk bis zur gewachsenen, dh. unveränderten Erdoberfläche
- 20.2 Dächer
- 20.2.1 Dachform: In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Der Einbau von Solarzellen in diesen Dachflächen ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

- 20.2.1 Dachneigung**
- GD 35° - 48°** geneigtes Dach
- Dachneigung 35 - 48 Grad bei I-, I+IDG-gesch. Bebauung
- 18° - 35°** Dachneigung 18 - 35 Grad bei II-gesch. Bebauung
- 20.2.3 Drempe: In den mit GD bezeichneten Gebieten sind Drempe zulässig bis zu einer Höhe von 0,50m im Mittel gemessen in der senkrechten Ebene der Aussenswand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Bei II-gesch. Bebauung sind Drempe nicht zulässig.
- 20.2.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind bei II-gesch. Gebäuden nicht zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn kein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss **II+IDG** entsteht.

- 21. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen.**
- 21.2 Garagen: Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach und einer Gesimshöhe von 0,30 - 0,50m.
- 22. Anordnung der zulässigen, baulichen Anlagen zu öffentl. Verkehrs- und Grünflächen**
- 22.1 Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach
- 25. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG).**
- 25.2 Anzupflanzende Bäume
- 25.2 Anzupflanzende Sträucher

### II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLAN-INHALT

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenrichtlinie nahe über NN
- Böschung
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Wirtschaftsgebäude
- gepl. Flurstücksgrenzen
- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Aufteilung in Gehweg und Fahrbahn, nur als Hinweis

**Übersicht:**

1,540 Ha Dorfgebietfläche

0,065 Ha öffentl. Grünfläche (Spielplatz)

0,551 Ha öffentl. Strassenflächen

ca. 2,156 Ha Grösse des Plangebietes

**Hinweise:**

Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 5, 7, 6, 10-14, 16-19, 23, 24, 26-31, der Musterlegende der Stadt enthält dieser Bebauungsplan nicht.

**Änderungen**

Farbe	Ratsbeschluss	Änderungszweck
Nr.		vom



ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 24. März 1981 überein. Die geometrischen Festsetzungen der Festsetzungen sind festgesetzt.	Entwurf und Ausfertigung des Planes erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.	Die Übereinstimmung mit dem Katasterauszug ist bestätigt.	Dieser Bebauungsplan <u>überarbeitet</u> ist gemäss § 2 (1) und § 7 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluss des Rates der Stadt vom <u>11.12.1980</u> aufgestellt worden und am <u>22.7.1981</u> vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.	Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am <u>17.8.1981</u> bis <u>18.9.1981</u> öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am <u>8.8.1981</u> durch Beschluss des Rates der Stadt als Entwurf beschlossen.	Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und § 7 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am <u>17.8.1981</u> bis <u>18.9.1981</u> öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am <u>8.8.1981</u> durch Beschluss des Rates der Stadt als Entwurf beschlossen.	Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG, in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am <u>17.8.1981</u> bis <u>18.9.1981</u> öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am <u>8.8.1981</u> durch Beschluss des Rates der Stadt als Entwurf beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäss § 103 BauO NW vom 15.2.1977 (BGBl. I S. 1763) genehmigt.	Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom <u>28. MAI 1982</u> genehmigt worden.	Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am <u>23.3.1982</u> zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung ist am <u>31.7.1982</u> durch Beschluss des Rates der Stadt als Entwurf beschlossen.
Minden, den 23. Juni 1981 Kris. Minder, Lübbcke 1. Oberk. Direktor Katasteramt	Petershagen, den 2.10.1981 Stadtdirektor Der Stadtdirektor Bauamt	Petershagen, den 2.10.1981 Stadtdirektor Der Stadtdirektor Bauamt	Petershagen, den 2.10.1981 Bürgermeister Stadtdirektor	Petershagen, den 2.10.1981 Bürgermeister Stadtdirektor	Petershagen, den 2.10.1981 Bürgermeister Stadtdirektor	Petershagen, den 2.10.1981 Bürgermeister Stadtdirektor	Minden, den 14. Juni 1982 Minder, Lübbcke Kreisdirektor	Petershagen, den 28. Mai 1982 Regierungspräsident Auftrag	Petershagen, den 24. Nov. 1982 Bürgermeister (KROMER)

**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 18  
SCHWEFELD  
AZ: 61.26.18.MER.**