



1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V. mit der Bau-nutzungsordnung.
- 1.1 Ausnahmen von Baugrenzen
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten) die jeweiligen Baugrenzen bis max. 3 m, und zwar bis an 2/3 der Gebäudebreite bzw. -tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten. Jedoch sind 3,00 m Abstand zu jeweiligen Straßenbegrenzungslinien einzuhalten.
- 1.2 Gem. § 16 (6) Bau NVO ist im Dachgeschoss ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss bei Einhaltung der festgesetzten Nutzungsziffern zulässig.
- 1.3 Pflanz- und Erhaltungsgebot
Gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 25 a und b BauGB ist festgesetzt, daß für Anpflanzungen, Bepflanzungen von Nebengebäuden sowie für die Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Grünordnungsplan nebst seinen Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 34 verbindlich ist. Hierbei sind insbesondere die Punkte 6.1 und 6.2 der Erläuterung zum Grünordnungsplan zu beachten.
- 1.4 Denkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) ent-deckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Ent-deckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 30, 33613 Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werk-tage in unverändertem Zustand zu halten.
2. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauONW (Gestaltungssatzung)
- 2.1 Dachgestaltung
2.1.1 Die Dächer der Wohngebäude sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung zu versehen.
2.1.2 Dachaufbauten bzw. Dachanschnitte sind max. bis zu 3/5 der Traufenlänge, gemessen von den Giebelwänden, zulässig.
Dachaufbauten, müssen untereinander bzw. zum Ortsgang hin einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten.
2.1.3 Drempele sind zulässig:
Bei einer Gebäudetiefe bis 12 m max. 0,80 m hoch
Bei einer Gebäudetiefe über 12 m max. 0,60 m hoch.
Der Drempele wird gemessen von Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Fußplatte.
2.1.4 Für Doppelhäuser und Garagen mit geneigten Dächern sind Dacheindeckungen in Material und Farbe einander anzupassen.
2.1.5 Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind einzuhalten.
- 2.2 Einfriedungen
2.2.1 Einfriedungen auf den Nachbargrenzen sind nur in Form von Hecken und Holzzäunen mit senkrechter Lattung (Lattenzaun) zulässig. Zulässig sind nur Laubhecken, wie Heimbuche, Rotbuche u.ä. (siehe Grünordnungsplan).
Eine Kombination von Hecken und Zäunen ist zulässig.

Zeichenerklärung		Linien und Grenzen usw.		Bestandsangaben	
Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen, Grünflächen usw.	Linien und Grenzen usw.	Bestandsangaben		
Wohnbauflächen MD Dorfgebiete 38° - 48° Gestaltung baulicher Anlagen Dachneigungen 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise 0 offene nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig GRZ Grundflächenzahl 0,4 GFZ Geschossflächenzahl 0,8	Straßenverkehrsflächen Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a u. b BBauG) Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a u. b BBauG) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Wohngebäude Nebengebäude		
Angabe der Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2191 i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 - Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes - (BGBl. I, S. 768) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung, BNVO) in der Fassung der Bekannt-machung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandge-setzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 486) § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666 / SGV, NW 2023) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)		Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes / der Bebau-ungsplanänderung erfolgte durch das Büro für Architektur und Stadtplanung Dr.-Ing. Hermann Klapheck Kurlfödenwall 7 45657 Recklinghausen Recklinghausen, den 03.05.1995		Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 8.12.1994 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung wird festgestellt. Minden, den 29.12.1994 Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.	
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt Petershagen, den 26. 5. 1995		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I, S. 768) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 20.06.1994 aufgestellt worden und am 19.12.1994 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen. Petershagen, den 26. 5. 1995 Bürgermeister i. V. Jäunke		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 8.04.1994 (BGBl. I, S. 768) in der Zeit vom 20.01.1995 bis 30.09.1995 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 13.01.1995 öffentlich bekanntgemacht. Petershagen, den 26. 5. 1995 Bürgermeister i. V. Jäunke	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.04.1994 (BGBl. I, S. 768) und § 7 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) und dem Text vom Rat der Stadt am 20.09.1995 als Satzung nebst Begründung beschlossen Petershagen, den 26. 5. 1995 Bürgermeister i. V. Jäunke		Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 20.09.1995 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 4. Juli 95 Detmold, den 4. Juli 95 Der Regierungspräsident Im Auftrage: Az: 35.21.11-60/11/3 Detmold		Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Berechtigung sind am 8.7.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan mit dem Offen-legungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 8.7.1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Petershagen, den 10. 7. 1995 Stadt Petershagen Der-Gründungs- Bürgermeister: Im-Auftrage: Az: Jäunke Stadt Petershagen	

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

ORTSCHAFT WIETERSHEIM
- EXEMPLAR 1 -

FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN DER STRASSE AUF DEM SANDE UND EINER VERLÄNGERUNG DER ÖSTLICHEN BEGRENZUNGSLINIE DES FLURSTÜCKES 410, DER SÜDLICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE 346 UND 29/3, SOWIE EINER IM ABSTAND VON 7M ZUR SÜDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 108/28 VERLAUFENDEN GRENZE UND DER NÖRDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 29/1

MASZTAB 1 : 1000
MIT TEXTUEM TEIL UND BEGRÜNDUNG