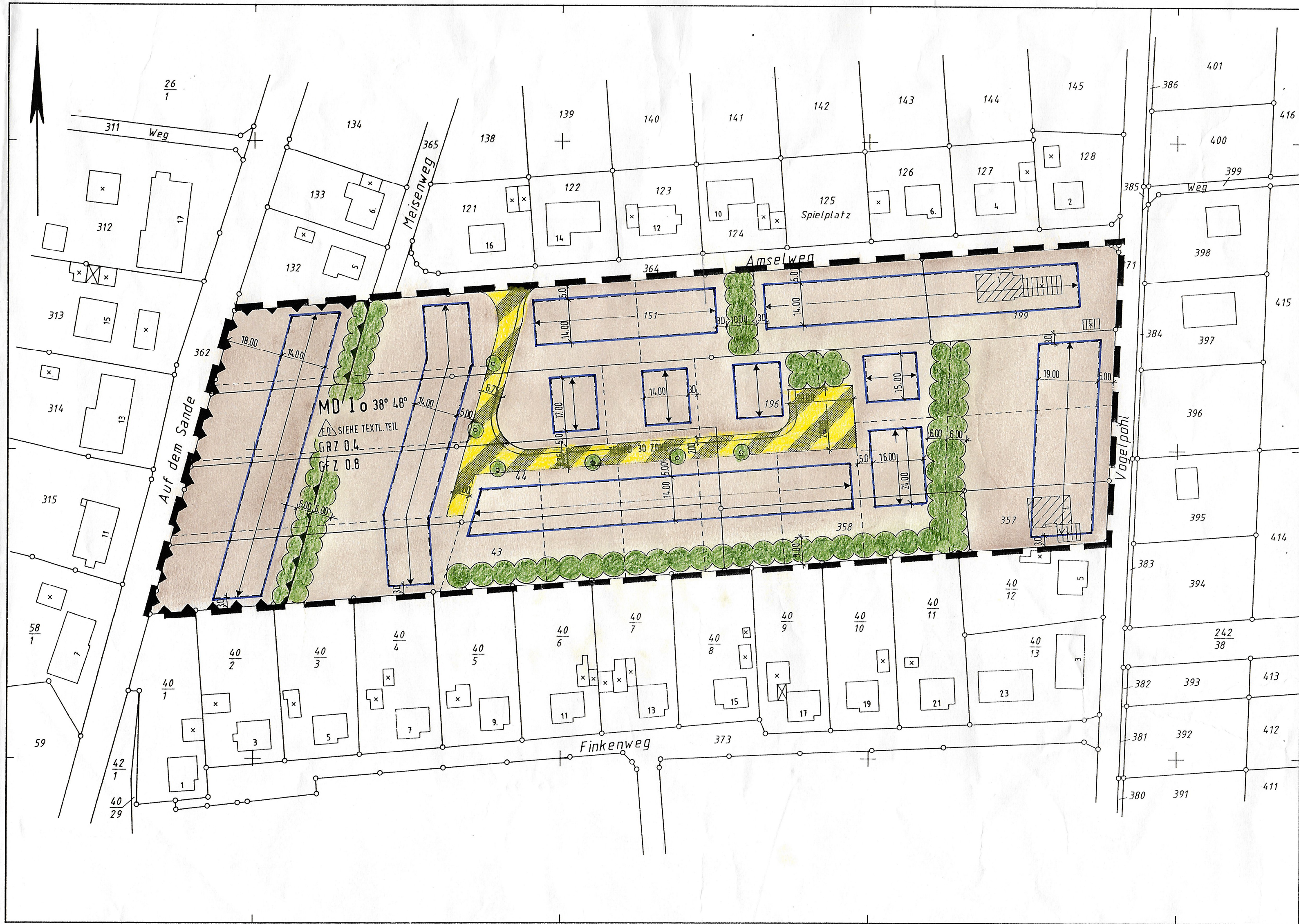
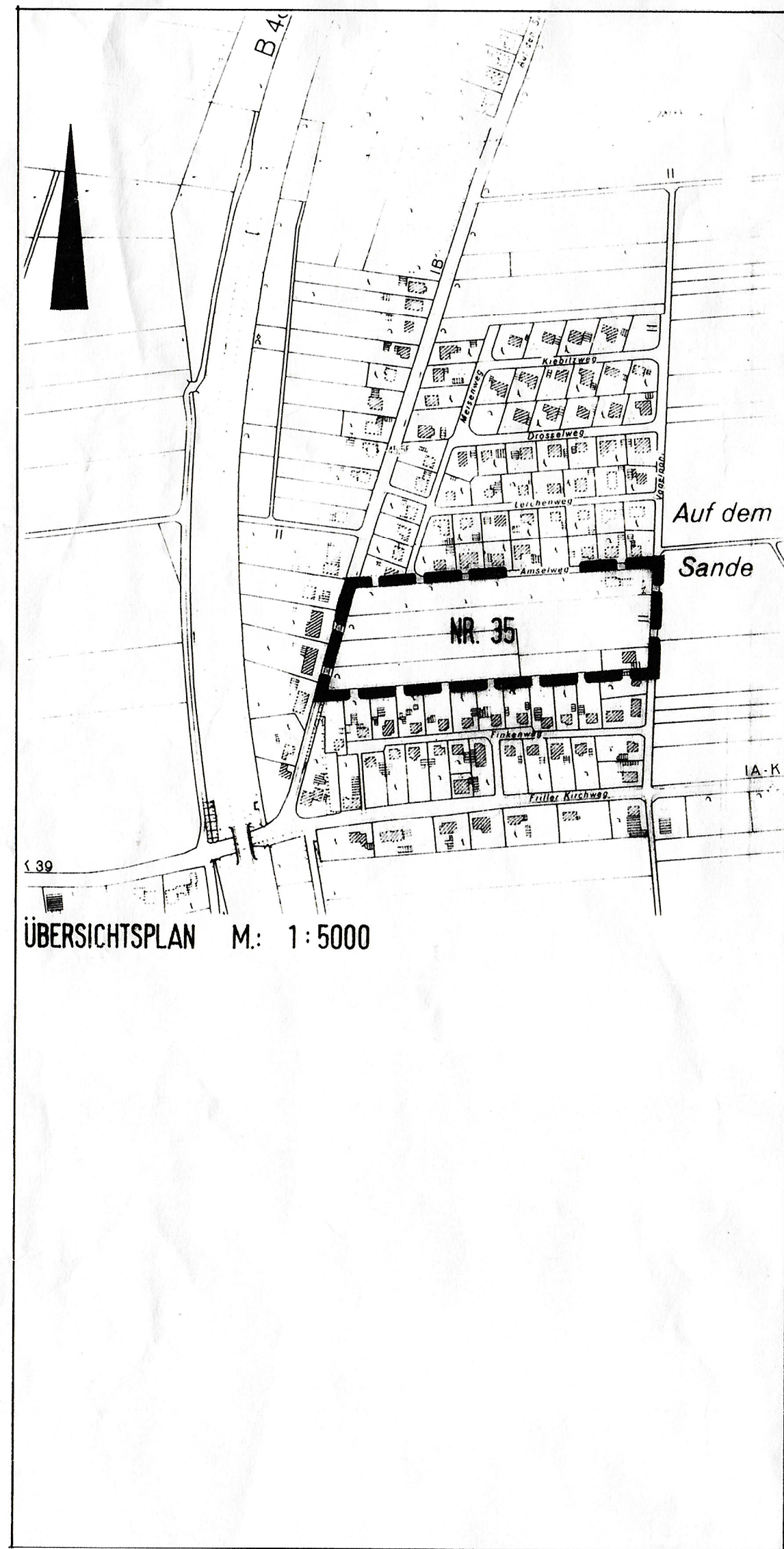




Festsetzungen

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V. mit der Bau-nutzungsordnung.
 - 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.
 - Gem. § 16 (6) Bau NVO ist im Dachgeschoss ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss bei Einhaltung der festgesetzten Nutzungsziffern zulässig.
 - 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. 35 verbindlich ist. Hierbei sind insbesondere die Punkte 6.1 und 6.2 der Erläuterung zum Grünordnungsplan zu beachten.
 - Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.
 - Maßnahmen zum Lärmschutz

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche entlang der Straße Auf dem Sande sind bauliche Schutzvorkehrungen im Bereich des Obergeschosses gegen Lärmimmissionen erforderlich. Laut schalltechnischer Untersuchung gilt zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels ein bewertetes Schalldämm-Maß von 30 dB für die Außenbauteile. Die Einhaltung des geforderten Wertes ist nachzuweisen.
 - Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauONW (Gestaltungssatzung)
 - Dachgestaltung
 - Die Dächer der Wohngebäude sind mit der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung zu versehen.
 - Dachaufbauten bzw. Dachschneitte 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.
 - Drempel 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 Drempel wird gemessen von Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Fußplatte.
 - Für Doppelhäuser und Garagen mit geneigten Dächern sind Dacheindeckungen in Material und Farbe einander anzupassen.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind einzuhalten.
 - Einfriedrungen
 - Einfriedrungen auf den Nachbargrenzen sind nur in Form von Hecken und Holzzäunen mit senkrechter Latting (Lattenzaun) zulässig. Zulässig sind nur Laubhecken, wie Heimbuche, Rotbuche u.ä. (siehe Grünordnungsplan).
- Eine Kombination von Hecken und Zäunen ist zulässig.

Zeichenerklärung		Bestandsangaben, Kennzeichnung.	
Art und Maß der baulichen Nutzung MD 10 38° - 48° I 0 GRZ GFZ	Verkehrsflächen, Grünflächen usw. 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	Linien und Grenzen usw. Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Bestandsangaben, Kennzeichnung. Wohngebäude Nebengebäude Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG (s. lexik. Teil Nr. 1.5)

Anlage 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. 788) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung, BNVO) in der Fassung der Bekanntma-chung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) § 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 (Planzeichenverordnung 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 Kurtfürstentwall 7 45657 Recklinghausen Recklinghausen, den 03.05.1995 Dr.-Ing. Hermann Klapheck	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 12.12.1994 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung wird festgestellt. Minden, den 29.12.1994 Reinhard Geier Öffentl. best.-Vorm.-Ing.	Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt Petershagen, den Der Bürgermeister Im Auftrage:	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. 788) 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 V. J. J. J. J.	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. 788) in der Zeit vom 23.01.1995 bis 24.02.1995 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 13.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Petershagen, den 26. 5. 1995 Bürgermeister V. J. J. J. J.	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. 788) 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 20.03.1995 als Satzung nebst Begründung beschlossen Petershagen, den 26. 5. 1995 Bürgermeister V. J. J. J. J.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 3.06.88 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom Detmold, den 4. Juli 95 Der Regierungspräsident Im Auftrage: AZ: 35. 21. 13 - 607/81/4 Petershagen, den 10. 7. 1995 Stadtpetershagen Der-Stein-Stein-Bürgermeister: Im Auftrage: AZ: J. J. J. J. J.
---	---	--	---	---	--	--	--