

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

- o offene Bauweise (gemäß § 22 BauNVO)
- Baugrenze: Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenze festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

- Streassenverkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit
- Fussweg mit Absperrung
- Verkehrsgrünfläche Mulden-Rigolen-System
- Sichtdreieck: Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Bewuchshöhe 0,80 m nicht überschreiten

4. Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Stellung der Gebäude Hauptfächrichtung
- Abstände, Breiten in ... m

Teilungsgenehmigung: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Teilung der Grundstücke durch die Gemeinde zu genehmigen. (§ 19 Abs. 1 BGBI 1997 Teil I vom 25.08.1997).

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 86 (4) BauO NW

- § 1 Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heidkamp".
- § 2 Vorgärten: Als Vorgärten gelten alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.
- § 3 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -Farbe: Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 48°. Für Garagen und sonstige Nebenanlagen wird die Mindestdachneigung auf 20° festgesetzt. Für die Dächer sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinplatten in roten oder schwarzen Farben zulässig. Graasdächer sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung als 30° zugelassen werden, wenn Graasdächer ausgeführt werden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben sind bis 1/2 der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, müssen jedoch 2,50 m von der Giebelaußenwand entfernt bleiben.
- § 4 Fassadenmaterial: Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk in Farbönen von rot bis rotbraun sowie weiß in Tönen von beige bis grauweiß zulässig. Putze sind ebenfalls weiß in Tönen von beige bis grauweiß zulässig. Holzfassaden sind naturbelassen und in der für Putze genannten Farbgebung zulässig. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen und Holz zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich gestaltet werden.
- § 5 Werbeanlagen: Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S. d. § 13 BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoss bis zur Fensterbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften sowie Einzelschildern darf eine Länge von 1,5 m und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten: Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW geahndet werden.

6. Grünflächen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Grünordnerische textliche Festsetzungen (gemäß §§ 4 bis 7 LG NW und §§ 8 und 8a BNatSchG)

- 1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) auf den privaten Grundstücksflächen sind auf einer Breite von mindestens 4 m als freiwachsende Hecke mit standorttypischen und landschaftstypischen Laubgehölzen entsprechend der folgenden Pflanzenliste durch die Eigentümer zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der nördlichen Flanzbegrenzung sind lediglich Sträucher zu verwenden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2zv, 60-100 zu pflanzen. Ein Pflanzschema hierzu ist mit Abgabe des Bauantrages/ der Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NW) einzureichen.

Pflanzenliste Heckenpflanzung

Bäume 1. Ordnung

- Fagus sylvatica
- Populus tremula
- Quercus petraea
- Quercus robur

- Rotbuche
- Aspe
- Traubeneiche
- Stieleiche

Bäume 2. Ordnung

- Betula pendula
- Betula pubescens
- Pyrus communis

- Sandbirke
- Moorbirke
- Holz-Birne

Sträucher

- Crataegus spec.
- Euonymus europaeus
- Ilex aquifolium
- Lonicera periclymenum
- Prunus spinosa
- Rhamnus frangula
- Rosa canina
- Rubus fruticosus
- Salix aurita
- Salix caprea
- Salix cinerea
- Sorbus aucuparia

- Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Stechpalme
- Wald-Geißblatt
- Schlehe
- Faulbaum
- Hunds-Rose
- Brombeere
- Öhrchenweide
- Sal-Weide
- Grauweide
- Vogelbeere

2. Entlang der Planstraße sind im östlichen Teilabschnitt insgesamt 9 hochstämmige Apfelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Im weiteren Verlauf der Straße sind 8 hochstämmige Vogelbeeren Sorbus aucuparia gleichen Stammumfanges im Bereich der Versicherungsmulde und eine hochstämmige Linde Tilia cordata mit mindestens 16-18 cm Stammumfang in der Mitte des Wendepunktes zu pflanzen. Die Bäume sollen unter Freihaltung von Grundstückszufahrten gepflanzt werden.

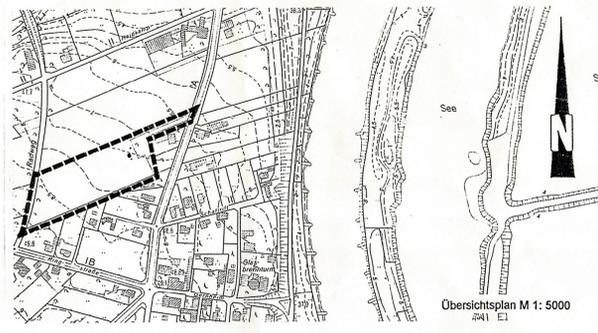
3. Auf den privaten Grundstücken sind die Vorgärten zu gestalten. In jedem Vorgarten ist ein heimischer und standortgerechter Laubbau (siehe Liste unter Punkt 1) oder ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen, soweit nicht schon ein Pflanzgebot zur Anpflanzung der oben genannten Hecke auf dem Grundstück festgesetzt ist.

- 4. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist grundsätzlich ein fugenreiches Pflaster zu wählen wie z.B. Rasengittersteine, Rasengrunderplatten usw. oder andere wasserundurchlässige Befestigungen, wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a.
- 5. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.
- 6. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der privaten Grünflächen: Auf den privaten Grünflächen bis spätestens zur Bauabnahme, ansonsten im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.).

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Hinweis auf mögliche Bodenfunde: Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Tonscherben, Metallfund, verbrannte Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes/Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde Schlossfreiheit 2-4, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-162, Fax: 05702/822-198, oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hausnummern



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 17.11.1997 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgelegt.	Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Porta Westfalica, d. 17.12.97	Minden, den 17.12.1997	Petershagen, den
Dipl.-Ing. Klaus Wojahn	Behrhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.	Der Bürgermeister Im Auftrage:
Petershagen, den 23. 6. 1998	Petershagen, den 23. 6. 1998	Petershagen, den 23. 6. 1998
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss und der Ort der Bereithaltung sind am 28. 7. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 BauGB ab 28. 7. 1998 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Petershagen, den 12. 8. 1998  
Stadt Petershagen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO zulässig
- Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO): Auf den Flächen für Stellplätze sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO): Auf den Flächen für Vorgärten sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

- 0,3 Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 1 - 3 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschoss (gemäß § 20 BauNVO)
- Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
- maximale Firsthöhe (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Firsthöhe wird von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut im First gemessen. Sie beträgt maximal 9,50 m.
- maximale Traufhöhe (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Traufhöhe wird in der senkrechten Ebene der Außenfassade von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut gemessen. Sie beträgt maximal 4,50 m.
- Sockelhöhe: Die Sockelhöhe wird von Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes gemessen. Sie beträgt maximal 0,50 m.
- max. 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): Je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

"HEIDKAMP"

IN DER ORTSCHAFT OVENSTÄDT

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Ausfertigung

Offenlegungsausfertigung 01.04.1998

Maßstab 1: 1000

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan



planQUADRAT  
STADT PETERSHAGEN  
DELUSTRASSE 6