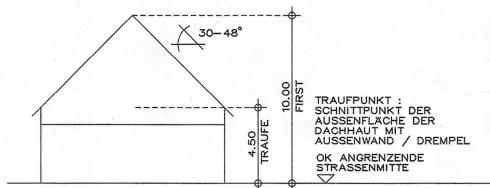


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- MD DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO UND GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND STELLPLATZE GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 12 UND § 14 BAUNVO ZULÄSSIG
- FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (VORGÄRTEN) GEM. § 12 ABS. 6 UND § 14 ABS. 1 BAUNVO)
- BAUFLÄCHEN (A+B) MIT BESONDEREN HOHENFESTLEGUNGEN FÜR BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG IM LEITUNGSSCHUTZBEREICH DER 110 KV - LEITUNG BIERDE-SULINGEN
- A** HOHENFESTLEGUNG FLÄCHE A VON MAX. HOHE = 11,00 M ANSTIEGEND AUF MAX. HOHE = 14,00 IN RICHTUNG MAST 10
- B** HOHENFESTLEGUNG FLÄCHE B VON MAX. HOHE = 8,00 M ANSTIEGEND AUF MAX. HOHE = 11,00 IN RICHTUNG MAST 10
- BAUGRENZE DIE MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT. EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN, WIE VORBAUTEN, EINGANGSERKER, EINGANGSÜBERDACHUNG ETC. KANN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BAUGB AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, JEDOCH NUR BIS MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE UND MAX. 1,50 M TIEFE.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 35.00 ABSTÄNDE, BREITEN INM
- VERSORGNUNGSLEITUNG OBERIRDISCH GEM. § 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB
- VERSORGNUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH GEM. § 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB
- GRÜNFLÄCHEN (PFLANZSTREIFEN)



NUTZUNGSCHABLONE

MD	0.3	o	TH max. 4.50 m
DORFGEBIET	GRZ	OFFENE BAUWEISE	TH (TRAUFHOHE)
I	0.3	ED	FH max. 10.00m
ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHÖSSE ALS HOCHSTGRENZE	GFZ	EINZEL- U. DOPPELHAUSER	FH (FIRSTHOHE)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Bau NVO

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

(2) Zulässig sind im Planbereich:

(2) 2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen;

(2) 3 sonstige Wohngebäude; die übrigen Arten sind ausgeschlossen

Bauweise (a) § 22 BauNVO

Für das Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO festgesetzt; aufgrund der umgebenden Bebauung sind Gebäudehöhen über 25 m nicht zulässig.

Firsthöhen § 9 (1) BauGB

Firsthöhen sind definiert als Differenz von Oberkante Bezugshöhe und Oberkante Firstabdeckung. In mit MD bezeichneten Bauflächen dürfen sie ab OK Bezugshöhe 10,00 m nicht überschreiten.

Traufhöhen § 9 (1) BauGB

Die Traufhöhen werden gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche, von OK Bezugshöhe bis OK Sparren. In mit MD bezeichneten Bauflächen dürfen sie 4,50 m nicht überschreiten.

Bezugshöhe

Die Bezugshöhe bildet die Oberkante der angrenzenden Straßenmitte.

Zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden § 9 (1)

Je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In den mit MD bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zwischen 30 und 48 Grad allgemein zulässig; Holzhäuser müssen min. 20 Grad Dachneigung erhalten. Sonnenkollektoren sind zugelassen. Garagen und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern von min. 20 Grad auszuführen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Länge der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50 m von der Giebelaußenwand entfernt sein. Als Dacheindeckung sind nur naturrote bzw. ziegelrote und braunrote Ziegel aus gebranntem Ton bzw. Betonsteinpfannen zugelassen.

Außenhaut

Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, weiß oder rot bis rotbraun, sowie Putz, weiß oder pastellfarbig gestrichen und Holzkonstruktionen. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsbüchereien sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig. Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker / Vormauersteine, bossierte Kunststeine und ortstypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenterrassen aufgestellt werden. Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen.

- Folgende Arten sind möglich:
- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Hainbuche (Carpinus betulus), | Liguster (Ligustrum vulgare), |
| Rotbuche (Fagus sylvatica), | Weißdorn (Crataegus monogyna), |
- Pro Grundstück ist je 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- Folgende Arten sind möglich:
- A Baumarten 1. Ordnung:
- | | | |
|-----------------------------|-------|---------|
| Stieleiche (Quercus robur) | 2 x v | 150/200 |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | " | " |
| Esche (Fraxinus excelsior) | " | " |
| Winterlinde (Tilia cordata) | " | " |
| Rotbuche (Fagus sylvatica) | " | " |
- oder hochstämmige Obstgehölze alter Sorten
- B Straucharten:
- | | | |
|-------------------------------|-------|---------|
| Hartriegel (Cornus sanguinea) | 2 x v | 60/ 100 |
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | " | " |
| Schlehe (Prunus spinosa) | " | " |
| Hundrose (Rosa canina) | " | " |
| Hasel (Corylus avellana) | " | " |

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind im Dorfgebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Hier sind nur Stellplätze bzw. Carports einschließlich ihrer Vorfahrten zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 6,00m nicht überschreitet und Carports 1,50m Abstand von der Straße haben. Diese Regelung darf bei Einfamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden. Garagen, die unmittelbar auf der Grenze zweier Grundstücke ausgebaut werden, erhalten gleiche Dachformen. Pro Wohneinheit ist die Schaffung von 1 Stellplatz nachzuweisen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0,8 haben.

Vorgärten

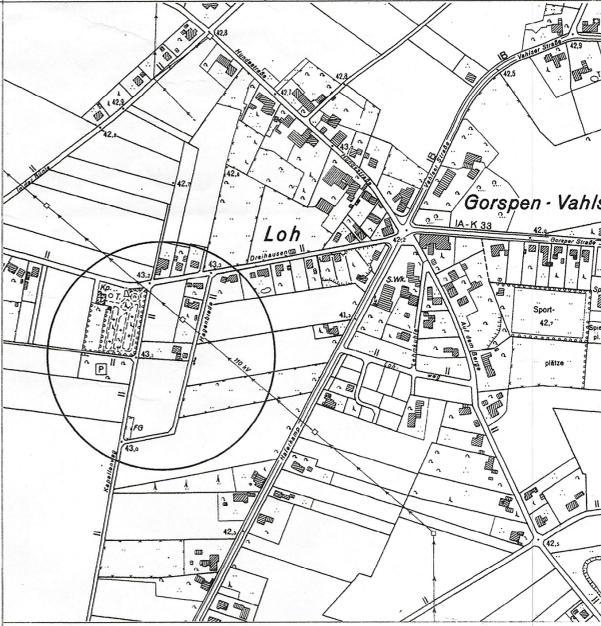
Als Vorgärten gelten alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder -verkleidungen aufweisen.

Versickerung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen oder Verkehrsflächen zu versickern.

Versorgungsleitungen

Zu den Versorgungsleitungen Gasfernleitung Nr. 66, DN 700 und 110 kV- Leitung Bierde- Sulingen, Mast 10 sind Mindestabstände für Bebauung zu den Leitungen im Festsetzungsplan einzutragen und zwingend einzuhalten. Im Bereich der 110 kV- Leitung sind darüber hinaus für die gekennzeichneten Flächen A und B Begrenzungshöhen für Bebauung, Bepflanzung und aufzustellendes Baugerät (s. Planzeichenerklärung) festgelegt und zwingend einzuhalten.



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE

- 6 HAUSNUMMER
- 13 FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG BEISPIELHAFT
- Auffinden von Bodendenkmälern
- Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Toncherben, Metallfunde, verbrannte Knochen usw., oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach den §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als unterer Denkmalschutzbehörde, Tel. 05702/ 922-198, oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 520 02-50, Fax. 0521/ -39 anzuzeigen u. die Entdeckungsstelle min. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Hinweis: Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen zuvor schriftlich mitzuteilen.

KREIS MINDEN - LÜBBECKE

STADT PETERSHAGEN

171 BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HEGENBREDE" PETERSHAGEN / GORSPEN-VAHLSSEN M 1 : 1000

VORHABENTRÄGERGEMEINSCHAFT WOLFGANG BOHM GERHARD POMMERANZ DREIHAUSEN 17/2 32469 PETERSHAGEN

GEMARKUNG GORSPEN-VAHLSSEN FLUR 4 FLURSTÜCKE 8,9,10,11,12, 13,14(TEILWEISE)

ELMAR KUHLMANN ARCHITEKT AKNW MARIENWALL 31 32423 MINDEN TEL.: 0571/8290070 FAX.: 0571/8290080 IN

K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH Panoramastr. 43 32487 Porta Westfalica Tel. 05722 - 3068 Fax - 27860

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERFOLGTE DURCH:

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTER-UNTERLAGEN VOM JANUAR 1999 ÜBEREIN, DIE GEOMETRISCHE EINDeutigkeit DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AUSLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHENIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 27.08.1997 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 21.9.1998 AUFGESTELLT WORDEN UND AM 25.3.1999 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 27.08.1997 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 14.4.1999 BIS 14.5.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 6.4.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 UND § 7 GEMEINDE-ORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND DEM TEXT VOM RAT DER STADT AM 1.6.1999 ALS SATZUNG NEBST BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MINDEN, DEN 20.06.99

MINDEN, DEN 22.06.1999

PETERSHAGEN, DEN 8.6.1999

PETERSHAGEN, DEN 13.7.1999

ABGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN : BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBl. I 2141) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 15.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND : DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.