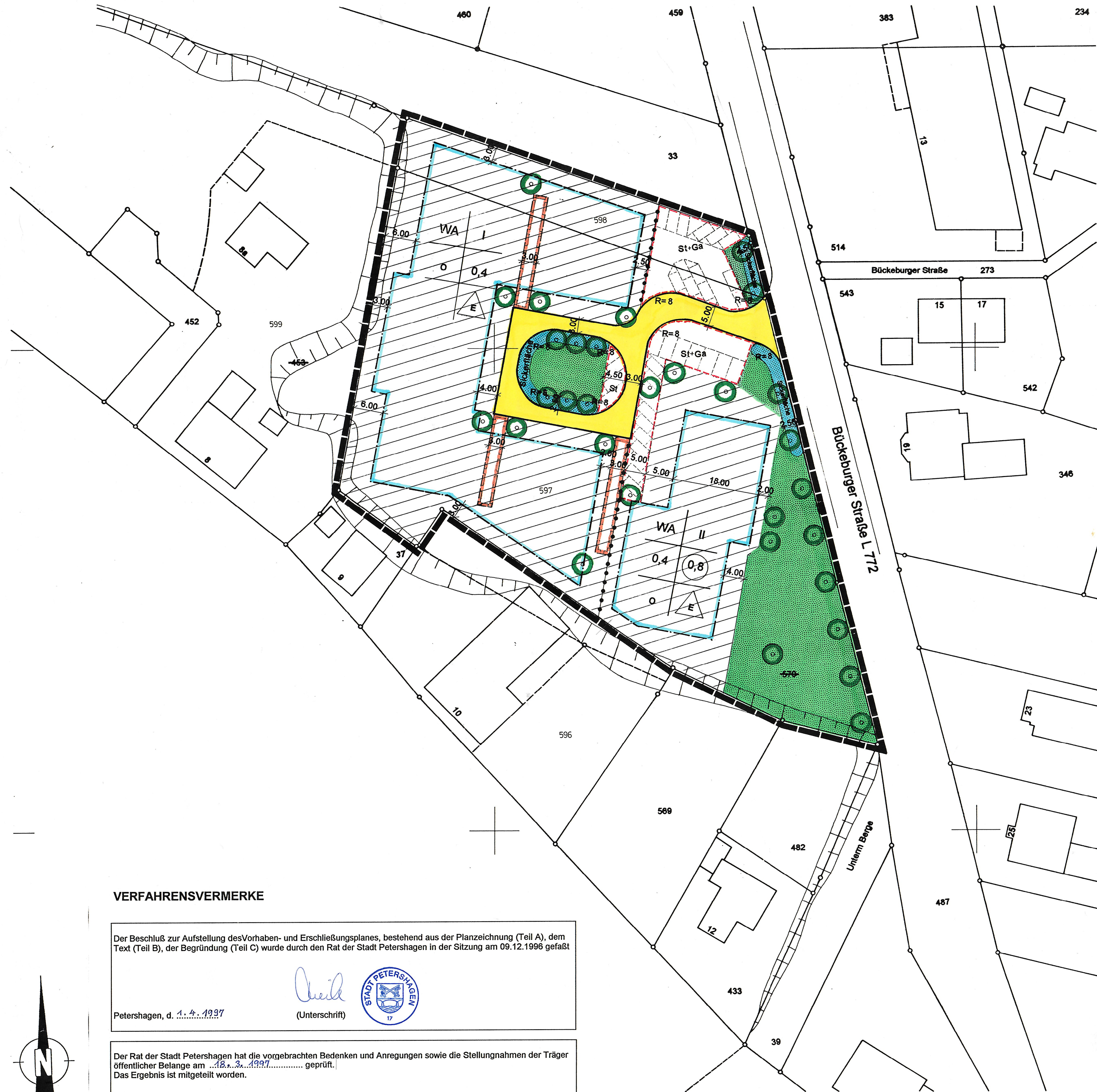




VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluß zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) wurde durch den Rat der Stadt Petershagen in der Sitzung am 09.12.1998 gefaßt

Petershagen, d. 1.12.1998 (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Petershagen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Petershagen, d. 1.12.1998 (Unterschrift)

Der katastermäßige Bestand am 20.3.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Petershagen, d. 21.3.97 (Unterschrift)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 12.12.1998 von dem Rat der Stadt Petershagen als Satzung beschlossen.

Petershagen, d. 1.12.1998 (Unterschrift)

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist der höheren Verwaltungsbehörde am 2.12.98 angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 26.05.1997 Az.: 35.21.12-607/L.24

Bezirksregierung Detmold (Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.5.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12.12.1998 in Kraft getreten.

Petershagen, d. 12.12.1998 (Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig

St+Ga Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind auf den festgesetzten Flächen zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 1 - 3 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (gemäß § 20 BauNVO)

I u. II Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)

7,00 m Höhe baulicher Anlagen für 1geschossige Bauweise (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

10,00 m Höhe baulicher Anlagen für 2geschossige Bauweise (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhen der baulichen Anlagen werden gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First mit der Dachhaut.
Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens 0,25 m nicht überschreiten.

2. Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt

E Nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrünfläche / Mulden-Rigolen-System

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten eines beschränkten Personenkreises)

4. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Abstände, Breiten in m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 Vorhaben- und Erschließungsplanes "Bückeburger Straße".

§ 2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe
Es sind nur Walmdächern zulässig. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind auch mit einem Flachdach zulässig. Zulässig sind Betondachsteine oder Tonpfannen in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR z.B. RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot). Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR der bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

§ 3 Fassadenmaterial
Als Materialien für die Außenwandflächen sind weiße Putzbauten folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR z.B. RAL 1013 (perlweiß), RAL 1014 (hellelfenbein), RAL 1015 (hellelfenbein), RAL 9001 (cremeweiß), RAL 9010 (reinweiß) zulässig. Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR der bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig.

6. Grünflächen

private Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

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

1. Die privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sind überwiegend als vielschichtige naturnahe mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nichtheimische Gehölze sind bis zu einem Anteil von 30 % zulässig. Bei Abgang ist innerhalb der ersten fünf Jahre Ersatz zu pflanzen.

Betula pendula	Sand-Birke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2zv. 60-100 zu pflanzen.

Die Anlage von Rasenflächen, Wegen und Plätzen ist zulässig. Wege und Plätze dürfen einen Flächenanteil von 10 % nicht überschreiten.

2. Auf der privaten Grünfläche sind entlang der Bückeburger Straße 10 hochstämmige Stiel-Eichen *Quercus robur* (ersatzweise Winter-Linde) mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm als Baumreihe zu pflanzen. Die Bäume sollen im Abstand von 10 Metern gepflanzt werden. Auf den übrigen privaten Grünflächen sind großkronige hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen.

Geeignete Hochstämme für die privaten Grünflächen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer saccharinum	Silber-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudacacia	Robinie
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind klein- bis mittelkronige hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen

geeignete Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus betulus	Hahnendorn
Crataegus crus-galli	Roldorn
Malus in Sorten	Zierspindel in Sorten
Pyrus caucasica	Kaukasische Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Mehlbeeren

3. Die nicht überbaren Grundstücksflächen sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzu-legen und gärtnerisch zu unterhalten.

4. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten und Stellplätzen ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist grundsätzlich ein fugenreiches Pflaster zu wählen wie z.B. Rasengittersteine, Rasentugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen, wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a. Bei den Erschließungsstraßen ist das Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

5. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und Wiesen zu verwenden. Überschußwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder verteeilen.

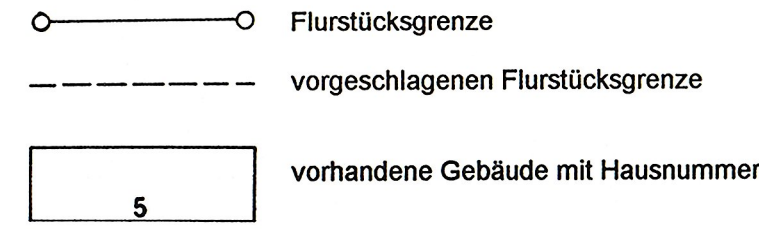
6. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der Grünflächen:

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 ande-rem Tonscherben, Metallfunde, verbrannte Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verläuferungen in der natürl-ichen 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.

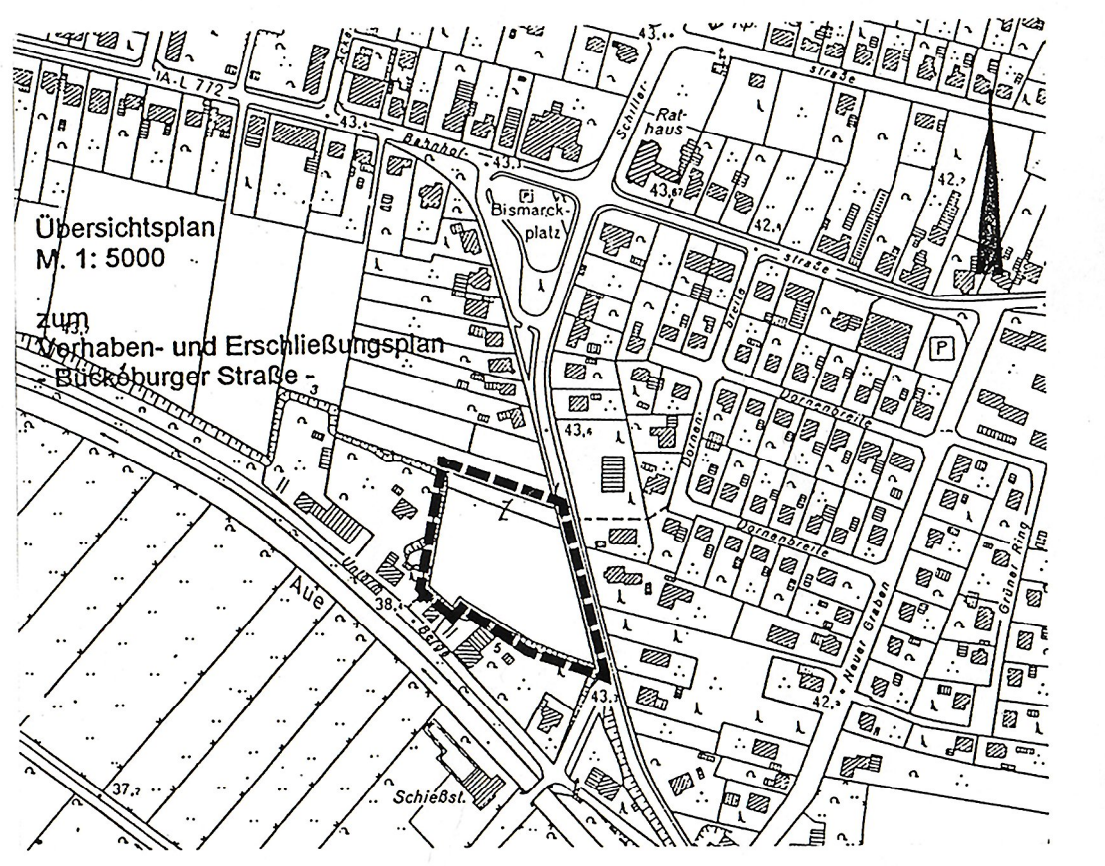


SATZUNG

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Satzung der Stadt Petershagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Bückeburger Straße" für das Gebiet der Stadt Petershagen in der Ortschaft Lahde Flurstücke Nr. 570 und 453 tlw in der Gemarkung Lahde, Flur 3.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 (4) der Bauordnung (BauO NW) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Petershagen vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Bückeburger Straße" für das Gebiet der Stadt Petershagen in der Ortschaft Lahde Flurstücke Nr. 570 und 453 tlw. in der Gemarkung Lahde, Flur 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



STADT PETERSHAGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

IN DER ORTSCHAFT LAHDE

"BÜCKEBURGER STRAßE"

I. Ausfertigung

Maßstab 1: 500

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

Planverfasser:

projekt-bau-grubh
Innovations
Johann Dornstraße 18 · 32469 Petershagen
Tel 05702/2857, Fax 05702/5738
Gerhard Salge

planQUAD RAT
32469 PETERSHAGEN
14.12.1998
K. Salge