

TRAUFPUNKT :
SCHNITTPUNKT DER
AUSSENFLUCHE DER
DACHHAUT MIT
AUSSENWAND / DREMPEL

OK ANGRENZENDE
STRASSENSMITTE GARTENRINGSTRASSE

HUCHSTIGRENZE	GFZ	DUPPELHAUSER	(FIRSTHOE)
---------------	-----	--------------	------------

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Alle sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Allgemeine Wohngebiete sind ausgeschlossen.

Bauweise (o) § 22 BauNVO

Für das Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO festgesetzt.

Firsthöhen § 9 (1) BauGB

Firsthöhen sind definiert als Differenz von Oberkante Bezugshöhe und Oberkante Firstabdeckung.

In mit WA I bezeichneten Bauflächen dürfen sie ab OK Bezugshöhe 9,00 m nicht überschreiten.

In mit WA II 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 Dachhaut.

In mit WA I bezeichneten Bauflächen dürfen sie 4,50 m nicht überschreiten.

In mit WA II bezeichneten Bauflächen dürfen sie 6,50 m nicht überschreiten.

Bezugshöhe

Im Zuge des Genehmigungs- und Genehmigungsbedarfsprüfung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Tongeschern, Metallfunde, verbrannte Knochen usw., oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des DenkmalschutzG NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als unterer Denkmalerschutzbeförde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel. 05702/ 822-266, oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – Kurze Straße 36, 33813 Bielefeld, Tel. 0521/ 520 02 – 50, Fax. 0521/ 520 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Während der Erdarbeiten sind die DIN- Normen 18300 "Erdarbeiten" und 18916 "Bodenarbeiten" zu beachten.

STADT PETERSHAGEN

271
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"GARTENRINGSTRASSE—
KOPPELWEG"
PETERSHAGEN
M 1 : 500

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN
K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722/306870
FAX.: 05722/27860