

Satzung

der Stadt Petershagen für das Gebiet
„Mariahöh“ in der Ortschaft Quetzen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV.NW S. 666) hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 14.03.2002 für das Gebiet

„Mariahöh“

in der Ortschaft Quetzen folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Es wird bestimmt, dass die Einbeziehung des Gebietes „Mariahöh“ in den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt. Für die einbezogenen Flächen wird festgelegt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

§ 2

Der Abgrenzungsbereich „Mariahöh“ wird gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Festsetzungen für die noch zu bebauenden Grundstücke

- (1) Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen zulässig.
- (2) Die Haupt- und Nebengebäude der noch zu bebauenden Grundstücke sind mit einem gleichschenkligen Satteldach mit einer Neigung von mindestens 38 Grad und höchstens 48 Grad auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Die Dacheindeckung ist mit Ton- oder Betonziegeln in rot bzw. rotbrauner Farbe auszuführen. Glasierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

- (3) Die Außenwände der Gebäude der noch zu bebauenden Grundstücke sind in Ziegel-Verblendmauerwerk in rot bzw. rotbrauner Farbe auszubilden. Außerdem können Gebäude mit einem Außenputz in hellen gebrochenen Farbtönen errichtet werden. Kleinere Gliederungen und Unterbrechungen mit Holzverkleidungen sind zulässig. Imitationen jeglicher Art sind ausgeschlossen.
- (4) Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die Absätze 2 und 3 entsprechend anzuwenden.

§ 4

Die zur freien Landschaft hin gelegenen noch zu bebauenden Grundstücke sind als Abgrenzung zur freien Landschaft hin mit einer dreireihigen Pflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen auf 5 m Breite einzugrünen. Desweiteren sind je Grundstück und je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zwei hochstämmige Obstbäume nördlich zur Straße ausgerichtet anzupflanzen und zu unterhalten.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben sich spätestens bis zur Vorlage eines Bauantrages vertraglich zu verpflichten, die Bepflanzung vorzunehmen.

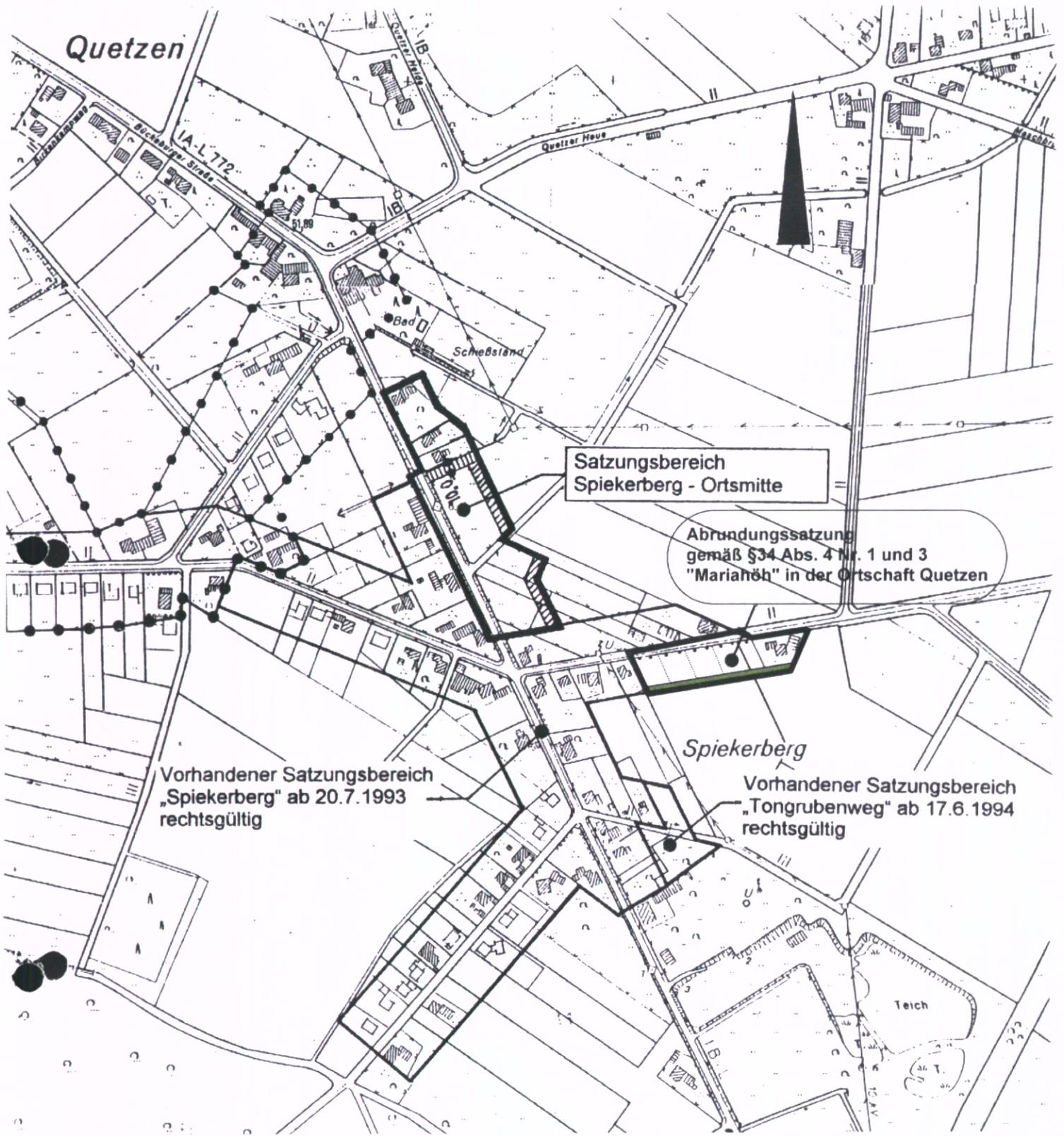
§ 5

Hinweis auf mögliche Bodenfunde:

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Tonscherben, Metallfunde, 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, Bahnhofstr. 63, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-266, Fax: 05702/822-298, oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax 0521/5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Stadt Petershagen

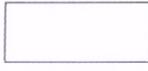
Ortschaft: Quetzen
 Gemarkung: Quetzen Flur. 6
 Satzung gemäß § 34(4) Nr. 1+3 BauGB
 für das Gebiet: **"Mariahöh"**

Aufgestellt:
 Stadtbauamt i. A.

Petershagen, den 31.01.02

Dipl.-Ing.

Zeichenerklärung:

-  Grenze des Satzungsbereiches
-  Ausgleichsfläche
-  Grenze der Bauflächen im Flächennutzungsplan

Hat vorgelegen
 Bezirksregierung i. A.

Detmold, den

25.06.03

