

Satzung

der Stadt Petershagen für das Gebiet
„Ovenstädter Straße-Hellebach“ in der
Ortschaft Ovenstädt

Aufgrund des § 35 Abs. 6 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 28.3.2000 für das Gebiet

„Ovenstädter Straße-Hellebach“

in der Ortschaft Ovenstädt eine Satzung beschlossen.

§ 1

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Der Abgrenzungsbereich „Ovenstädter Straße-Hellebach“ wird gemäß den im beigefügten Satzungsplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Plan 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 Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35 Grad und höchstens 48 Grad auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Die Dacheindeckung ist mit Ton- oder Betondachziegeln in roter bzw. rotbrauner Farbe oder in anthrazit auszuführen.
- (3) Die Außenwände der Gebäude der noch zu bebauenden Grundstücke sind in Ziegel-Verblendmauerwerk in rot bzw. rotbrauner Farbe herzustellen. Außerdem können Gebäude mit einem Außenputz in gebrochenem weißen Farbton errichtet werden. Kleinere Gliederungen und Unterbrechungen mit Holzverkleidungen sind zulässig.

- (4) Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die Absätze 2 und 3 entsprechend anzuwenden.

§ 4

Schutzabstände

I. Im Bereich des Hellebaches

Entlang des Hellebaches, Flurstück 125, westlich der Ovenstädter Straße sind auf beiden Seiten im Bereich des Satzungsgebietes Schutzzonen zu sichern. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Außerdem dürfen keine Veränderungen des vorhandenen Geländes gegenüber dem jetzigen Zustand vorgenommen werden. Eine ungehinderte Zuwegung zum Gewässer ist sicherzustellen.

Die Schutzzonen haben nördlich des Hellebaches eine Breite von 7,00 m und südlich eine Breite von 13,00 m. Diese Abstände sind jeweils von den Bachflurstücksgrenzen aus zu messen.

II. Im Bereich des Eichgrabens

Bauliche Anlagen sind in einem Abstand innerhalb von 5,00 m beiderseits der Gewässerflurstücksgrenzen am offenen Bachlauf nicht zulässig. Veränderungen am Gelände wie Abtrag oder Auffüllungen sind unzulässig.

Im Bereich der Bachverrohrung östlich der Ovenstädter Straße sind beiderseits der Rohrleitung in einem Abstand innerhalb von 15,00 m Anpflanzungen, die zu einer Verwurzelung der Leitungen führen, wie z.B. Weiden und Pappeln, unzulässig. Bauliche Anlagen sind ebenfalls in einem Abstand innerhalb von 5,00 m von der Rohrleitung nicht zulässig, so dass ein ungehinderter Zugang zur Verrohrung gewährleistet ist.

§ 5

Die noch zu bebauenden Grundstücke sind als Abgrenzung zur freien Landschaft hin in einem Abstand von 6,00 m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mit hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen zu bepflanzen.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bestätigung

Vorstehende Satzung stimmt im Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Stadt Petershagen vom 28.3.2000 überein. Ich bestätige hiermit, dass nach §.2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht vom 26. August 1999 (GV.NW. S. 516) verfahren worden ist.

Petershagen, den 29. März 2000

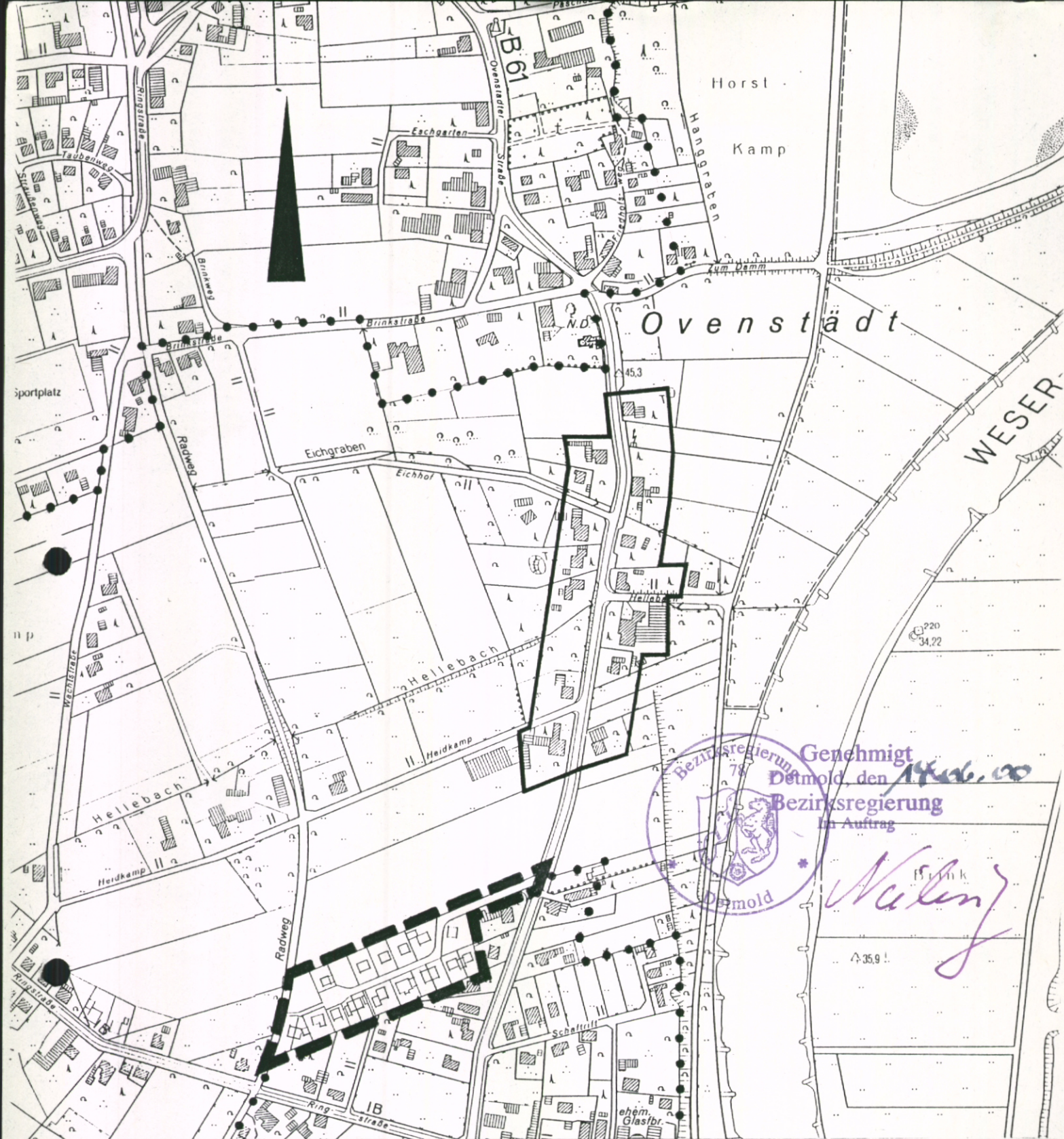
Schmitz-Neuland

(Schmitz-Neuland)
Bürgermeisterin



Genehmigt
Detmold, den 18.06.00
Bezirksregierung
Im Auftrag

Wülker



STADT PETERSHAGEN

Ortschaft: Ovenstädt

Gemarkung : Ovenstädt Flur: 4

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 22 Abs. 2 und 10 Abs. 3 BauGB

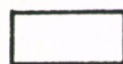
für das Gebiet: Ovenstädter Strasse - Hellebach
M. 1:5000

aufgestellt:
Stadtbauamt i.A.

Petershagen, den

Kerstner
Dipl.-Ing.

Zeichenerklärung:



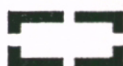
Grenze des Satzungsbereiches



Ausgleichsfläche



Grenze der Bauflächen im Flächennutzungsplan



Gebietsgrenze des vorhandenen Bebauungsplanes

Hat vorgelegen
Bezirksregierung i.A.

Detmold, den

