

Satzung

der Stadt Petershagen für das Gebiet
„Weserhöhe“ in der
Ortschaft Ilvese

Auf Grund 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 14. Dezember 2000 für das Gebiet

„Weserhöhe“

in der Ortschaft Ilvese 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.

Die Satzung erstreckt sich ferner auf Vorhaben, die kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 2

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

§ 3

- (1) Als Neubauten sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen zulässig.
- (2) Bauliche Veränderungen der Gebäude Weserhöhe 41, Weserhöhe 42 und Weserhöhe 43 sind nur im vorhandenen Gebäudebestand möglich. Bauwillige werden auf mögliche Emissionen des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes (Weserhöhe 41) hingewiesen.
Die Zulässigkeit von kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben gemäß § 1 ist für die Gebäude Weserhöhe 41, Weserhöhe 42 und Weserhöhe 43 im Einzelfall zu prüfen.

§ 4

- (1) Auf einem Teilstück des Flurstückes 46 (zwischen den Gebäuden Weserhöhe 36 und Weserhöhe 42) befindet sich ein Bodendenkmal. Bodeneingriffe bedürfen in diesem Bereich der denkmalrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Petershagen.

- (2) Wenn bei Bodeneingriffen auf den übrigen Grundstücken 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 und 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.

§ 5

Im ausgewiesenen Gewässerunterhaltungs- und Schutzstreifen sind im Abstand von mindestens 5,00 m von der Böschungsoberkante (Grenze) des Allergrabens keine Veränderungen des Geländes zulässig. Es dürfen keine baulichen Anlagen, auch keine genehmigungsfreien errichtet werden. Anpflanzungen in diesem Bereich sind ebenfalls unzulässig. Bei der Errichtung von Zäunen sind diese im Abstand von mindestens 80 cm von der Böschungsoberkante (Grenze) zu errichten. In den Querzäunen sind Durchfahrtöffnungen für Unterhaltungsfahrzeuge zu installieren, die jederzeit mit einfachen Mitteln geöffnet werden können. Sollte eine feste Einfriedung gewählt werden, ist sie sinnvollerweise erst in einem Abstand von 5,00 m von der Böschungsoberkante (Grenze) vorzunehmen. Hierbei müssen dann keine Durchfahrtöffnungen in der Querzäunen vorgesehen werden.

§ 6

Die noch zu bebauenden Grundstücke sind als Abgrenzung zur freien Landschaft bzw. zum „Geestrücken“ hin mit heimischen standortgerechten Gehölzen bzw. hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben sich spätestens bis zur Vorlage eines Bauantrages vertraglich zu verpflichten, die Bepflanzung vorzunehmen.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.



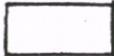
Stadt Petershagen

Ortschaft: Ilvese
 Gemarkung: Ilvese, Flur: 6+8
Satzung gemäß § 35 Abs.6 Bau-GB i.V.m. §§ 22 Abs.2 und 10 Abs.3 Bau-GB
 für das Gebiet: „Weserhöhe“
 Übersichtsplan: M - 1:5000

aufgestellt:
 Stadtbauamt i. A.
 Petershagen, den 14.12.2000 Dipl.-Ing.

[Handwritten signature]

Zeichenerklärung:

-  Grenze des Satzungsbereiches
-  Gebiet mit Nutzungsbegrenzung für den Bestand und deren Weiterentwicklung hinsichtlich des Immissionssschutzes
-  Gebiet mit Nutzungseinschränkungen Bodendenkmal
-  Gewässerunterhaltungs- und Schutzstreifen

Satzung
der Stadt Petershagen über die Gestaltung der baulichen
Anlagen im Satzungsbereich „Weserhöhe“
in der Ortschaft Ilvese der Stadt Petershagen

Aufgrund des § 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 z.Zt. gültigen Fassung und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256) hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 14. Dezember 2000 folgende Satzung beschlossen:

Für das Satzungsgebiet „Weserhöhe“ in der Ortschaft Ilvese wird folgende Baugestaltung für die noch zu bebauenden Grundstücke und wesentliche Umbauten sowie bauliche Ergänzungen am vorhandenen Gebäudebestand festgesetzt:

§ 1

- (1) Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem gleichschenkligen Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35 Grad und höchstens 48 Grad auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig, wobei 24 Grad nicht unterschritten werden dürfen. Die Dacheindeckung ist mit Tondachziegeln in naturroter bzw. naturbrauner Farbe auszuführen, wobei die naturrote Dacheindeckung auch engobiert sein darf. Für ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude (z.B. Ställe) mit Dachneigungen ab 24 Grad sind Dacheindeckungen aus rot- bzw. rotbraunen Faserzementplatten zulässig. Dachgauben sind als Giebel- oder Schleppgauben mit senkrechten Seitenflächen bis 1/3 der jeweiligen Dachfläche/Dachseite zulässig, wobei Einzelgaubenlängen von 5,00 m nicht überschritten werden dürfen. Sie müssen 2,00 m von dem Giebelaußenwänden entfernt bleiben. Mehrere Dachgauben auf einer Dachseite sind mit mind. 1,25 m Abstand untereinander zulässig, wobei der Gaubenfußpunkt mind. 1,00 m in der Dachfläche und der Gaubenfirstpunkt mind. 0,60 m unterhalb des Hauptfirstes liegen muss. Gegliederte Dachflächenfenster sind bis zu 1/8 der jeweiligen Dachflächen zulässig.
- (2) Fassadenmaterial:
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk bzw. Tonziegel in Farbtönen von rot bis rotbraun zulässig. Außerdem können Gebäude mit einem Außenputz in hellen gebrochenen Farbtönen errichtet werden. Gliederungen und Unterbrechungen von untergeordneten Fassadenflächen sind mit senkrechten Holzverkleidungen zulässig. Bei der vorhandenen Gebäudesubstanz sind vorrangig die vorhandenen historischen Materialien zu verwenden. Andere Materialien und Formgebungen haben sich dem historischen Gestaltwert unterzuordnen. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art (z.B. Kunststoffklinker, Fachwerkimitationen). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.Ä. sind Holz-Glaskonstruktionen zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich gestaltet werden.

§ 2

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW in diese Satzung aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

§ 3

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Genehmigt
Detmold, den
Bezirksregierung
Im Auftrag

19.04.01

Willing