

S a t z u n g

der Stadt Petershagen für das Gebiet
„Dorfmitte“ in der
Ortschaft Neuenknick

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 3. April 2003 für das Gebiet

17.7

„Dorfmitte“

in der Ortschaft Neuenknick eine Satzung über die Abgrenzung bebauter Bereiche im Außenbereich, beschlossen.

§ 1

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (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 sowie betreuenden Pflegeeinrichtungen dienen, wobei betreuende Pflegeeinrichtungen je Einzelstandort nicht mehr als 45 Dauerwohn- bzw. Pflegeplätze haben dürfen.

§ 2

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

§ 3

Als Wohnhausneubauten sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

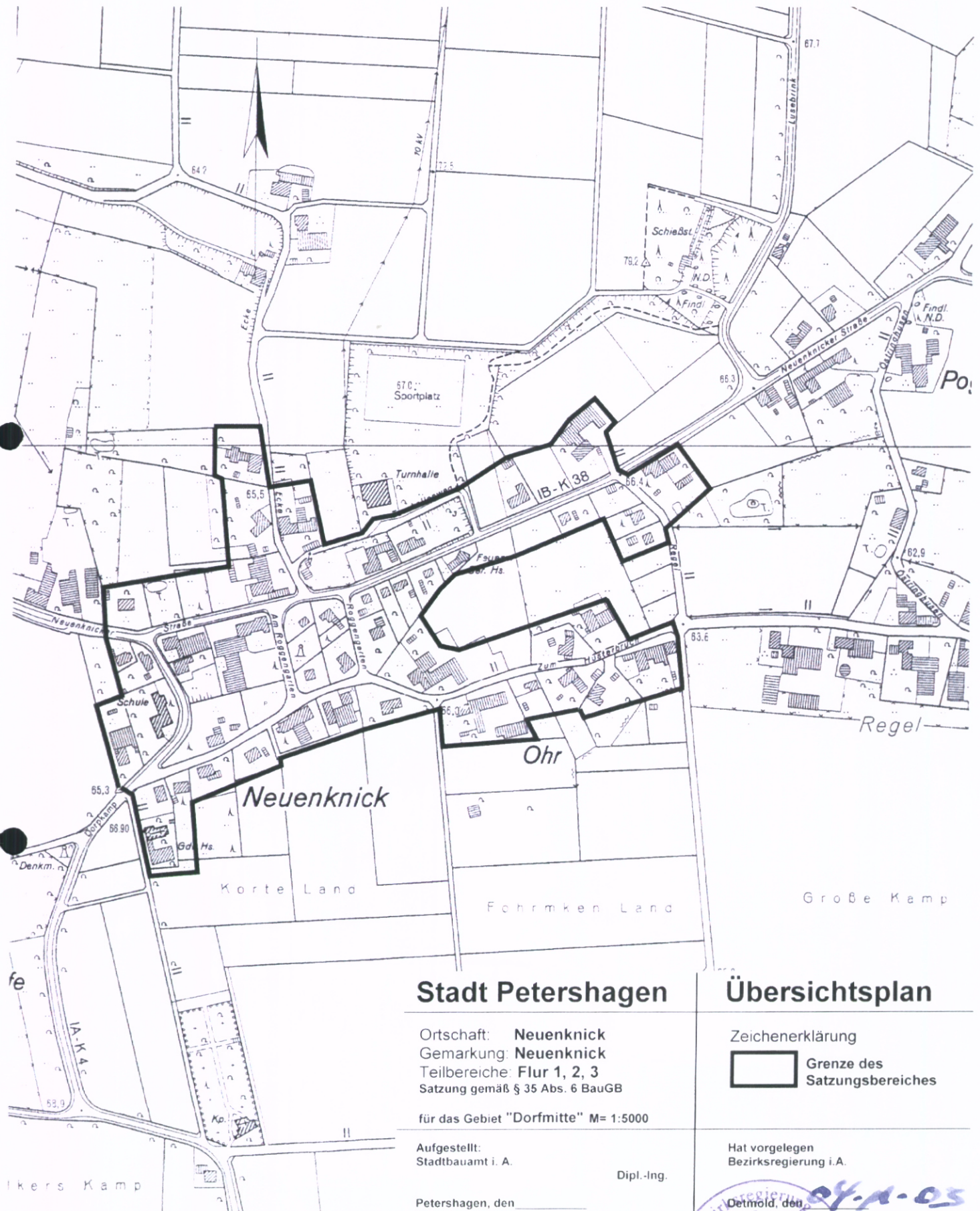
Wenn bei Bodeneingriffen auf den unbebauten Grundstücken Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Tonscherben, Metallfunde, verbrannte Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes/ Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 0 57 02/ 822-266, Fax: 0 57 02/ 822-298 oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/ 5 200 250, Fax: 0521/ 5 200 239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten.

§ 5

- (1) Für die noch zu bebauenden Grundstücke, sind dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet, jeweils zwei Obst-, bzw. Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10 – 12 cm zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für genehmigungspflichtige Umnutzungen oder bauliche Ergänzungen am vorh. Gebäudebestand gilt hinsichtlich der Einzelbaum-Pflanzung das Gleiche wie für Neubauten. Bei Umnutzungen am vorh. Gebäudebestand gewerblicher Art ist auf Freiflächen zur freien Landschaft hin ein mindestens 3,00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Sträuchern und Gehölzen anzulegen.
- (2) Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern des Eingriffs (Grundstückseigentümer) durchzuführen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.
- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen werden einschließlich ihrer Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege von der Stadt Petershagen als Untere Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren geregelt und als Nebenbestimmung in den Baugenehmigungen rechtsverbindlich festgesetzt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Stadt Petershagen

Ortschaft: **Neuenknick**
 Gemarkung: **Neuenknick**
 Teilbereiche: **Flur 1, 2, 3**
 Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet "Dorfmitte" M=1:5000

Aufgestellt:
 Stadtbauamt i. A.

Petershagen, den _____

Dipl.-Ing.

Übersichtsplan

Zeichenerklärung

 Grenze des
 Satzungsbereiches

Hat vorgelegen
 Bezirksregierung i.A.

Detmold, den _____



Handwritten signature: W. Künz

Satzung
der Stadt Petershagen über die Gestaltung der baulichen
Anlagen im Satzungsbereich „Dorfmitte“
in der Ortschaft Neuenknick

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NM.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.NRW.S.256), in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am ~~03.04.2003~~ ^{17.07} folgende Satzung beschlossen:

Für das Satzungsgebiet „**Dorfmitte**“ in der Ortschaft Neuenknick wird folgende Baugestaltung für die noch zu bebauenden Grundstücke und wesentliche Umbauten sowie bauliche Ergänzungen am vorhandenen Gebäudestand festgesetzt:

§ 1

- (1) Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem gleichschenkligen Satteldach oder Walmdach mit einer Neigung von mindestens 32 Grad und höchstens 48 Grad auszubilden. Für untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen sind Ausnahmen zulässig, wobei 24 Grad nicht unterschritten werden dürfen. Die Dacheindeckung ist mit Tondachziegeln in naturrot bzw. naturbrauner Farbe auszuführen, wobei die Dachziegel auch engobiert sein dürfen, jedoch nicht glasiert.
Für ausschließlich landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Ställe, Scheunen, Hallen) mit Dachneigung ab 24 Grad sind auch Dacheindeckungen aus Faserzementplatten, Stahlziegelform- oder Stegplatten zulässig.
Dachgauben sind als Giebel- oder Schleppgauben in senkrechter Form bis 1/3 der jeweiligen Dachflächen/Dachseite zulässig, wobei Einzelgaubenlängen von 5,00 m nicht überschritten werden dürfen, Sie müssen 2,00 m von den Giebelaußenwänden entfernt bleiben. Mehrere Dachgauben auf einer Dachseite sind mit mind. 1,50 m Abstand untereinander zulässig, wobei der Gaubenfußpunkt mind. 0,80 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 braun, sowie rot- braun- bunt zulässig. Außerdem können Gebäude mit einem Außenputz in hellen gebrochenen Farbtönen errichtet werden.
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, oder Verkleidungen sowie Fachwerkimitationen.)
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports sind Holz- Glaskonstruktionen zulässig.
Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich gestaltet werden.

Werbeelemente haben sich dem Gebäude in Form und Farbe unterzuordnen.

§ 2

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

§ 3

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Genehmigt
Detmold, den 04.11.03
Bezirksregierung
Im Auftrag

Wülker