

## **Satzung**

der Stadt Petershagen für das Gebiet  
„Dorfkern“ in der  
Ortschaft Südfelde

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 den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 08.02.2005 für das Gebiet

### **„Dorfkern“**

in der Ortschaft Südfelde 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 dienen.

#### **§ 2**

Der Abgrenzungsbereich „Dorfkern“ 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 auf den straßenbegleitenden Flächen in einer Bautiefe von max. 40 m zulässig.

#### **§ 4**

Neubauten und bauliche Ergänzungen an vorhandenen Handwerks- und Gewerbebetrieben haben sich in Art und Umfang dem vorh. Gebäudebestand unterzuordnen. Freiflächen innerhalb des Satzungsgebietes die unmittelbar an gewerblich genutzte

Gebäude angrenzen sollen ausschließlich für gewerbliche Erweiterungen und Ergänzungen genutzt bzw. bebaut werden.

### § 5

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.

### § 6

- (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 Laubgehölzen anzulegen. Für die östlich an den Friedhof angrenzenden Bauflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken als Abgrenzung zum Friedhof ein 3.00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen 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.

### § 7

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Genehmigt  
Detmold, den  
Bezirksregierung  
Im Auftrag

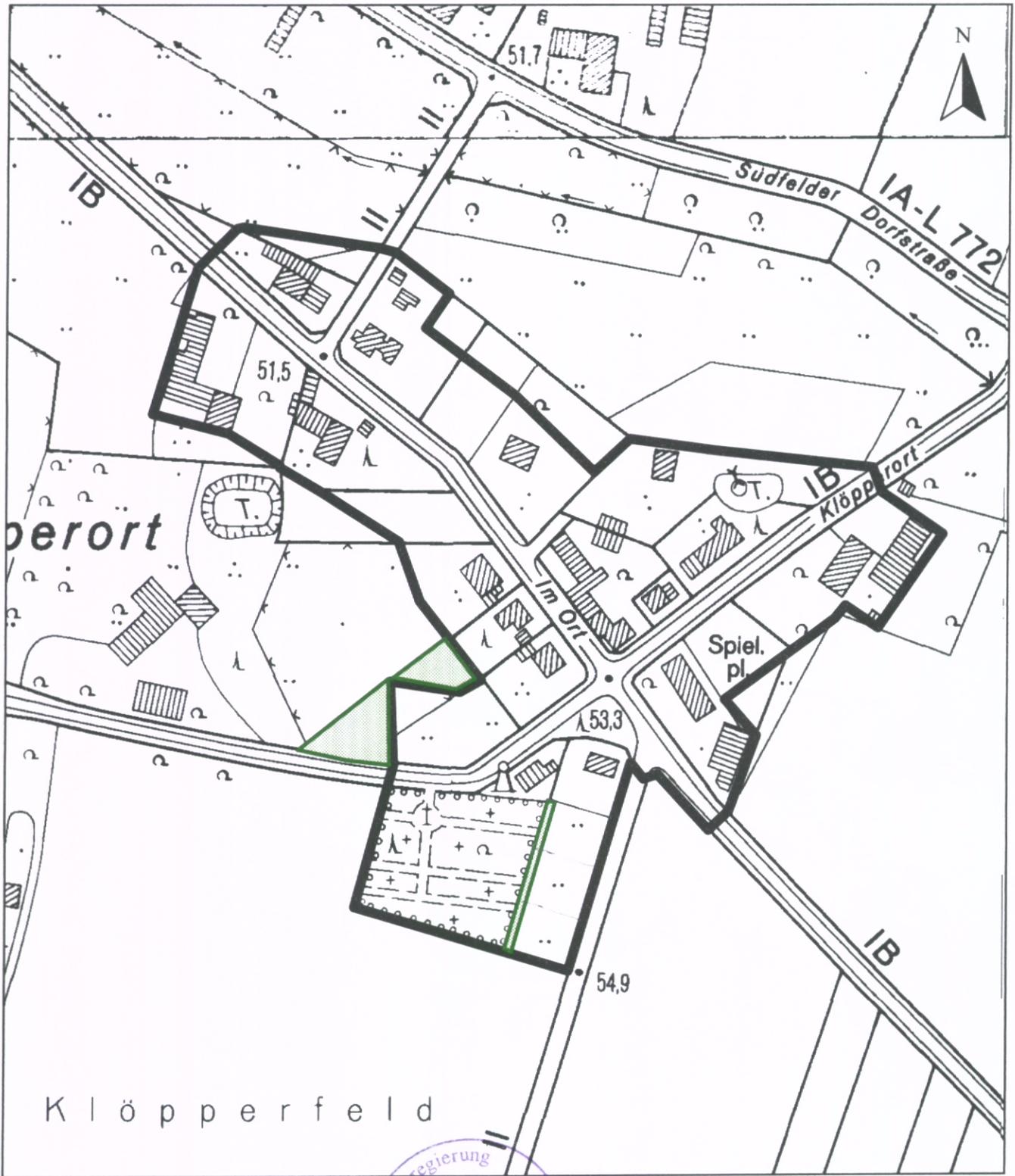
*Wälting*

Ich bestätige öffentlich beglaubigt, dass die Ab-  
lichtung mit der vorgelegten Urschrift der / des  
Satzung, letzter Stand  
(Bezeichnung des Schriftstückes)  
übereinstimmt.  
Diese Beglaubigung wird zur Vorlage bei  
Bez.-Reg. Detmold  
(Behörde)  
erfolgt.  
Petershagen, den 31.01.2005



Stadt Petershagen  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:

*[Signature]*



**LEGENDE**



Abgrenzung der Aussenbereichssatzung



Abgrenzung der Ausgleichsflächen



Genehmigt  
Detmold, den 16.02.05  
Bezirksregierung  
Im Auftrag

*Handwritten signature in purple ink.*

**Stadt Petershagen  
Ortschaft Südfelde**

Gemarkung Südfelde Flur 6  
Aussenbereichssatzung  
gemäß § 35 Abs. 6 Bau GB

für das Gebiet  
Dorfkern

Maßstab: 1:2500

**Satzungsbereich  
Südfelde**

hat vorgelegen  
Bezirksregierung i.A.

Stadtbaumeister Dipl.-Ing.  
R. Landefeld

**Satzung**  
**der Stadt Petershagen über die Gestaltung der baulichen**  
**Anlagen im Satzungsbereich „Dorfkern“**  
**in der Ortschaft Südfelde**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.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 8.3.2005 folgende Satzung beschlossen:

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

**§ 1**

**1a. Dachneigungen, Dacheindeckungen:**

Die Hauptgebäude sowie eingebundene Zwerghäuser sind mit einem gleichschenkligen Satteldach und einer Dachneigung von mindestens 32 Grad und höchstens 49 Grad zulässig.

Die gleichfalls zulässigen Walmdächer sind mit Neigungen von mindestens 22° und maximal 49° auszubilden, wobei die Hauptgebäude in jedem Fall eine Firsthöhe von 7,00 m haben müssen.

Für untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen sind Ausnahmen zulässig, wobei 18 Grad nicht unterschritten werden dürfen.

Die Dacheindeckung ist mit Tondachziegeln in naturroter bzw. naturbrauner Farbe auszuführen, wobei die Dachziegel auch engobiert sein dürfen, jedoch nicht glasiert. Die Eindeckung mit Betondachsteinen ist hinsichtlich Form und Farbe in gleicher Weise wie die Tondachziegel auszuführen.

Für ausschließlich landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Ställe, Scheunen, Hallen) mit Dachneigung ab 18 Grad sind auch Dacheindeckungen aus Faserzementplatten, Stahlziegelform- oder Stegplatten in den o.g. Farbtönen zulässig.

Dachgauben sind als Giebel- oder Schleppegauben 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 dem Giebelaußenwänden entfernt bleiben. Mehrere Dachgauben auf einer Dachseite sind mit mind. 2,00 m Abstand untereinander zulässig, wobei der Gaubenfußpunkt mind. 0,70 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.

**1b. Fassadenmaterial:**

Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk bzw. Tonziegel in Farbtönen von rot bis rotbraun, sowie rot- braun- bunt zulässig.

Außerdem können Gebäude mit einem Außenputz in hellen gebrochenen Farbtönen errichtet werden, wobei Farbtöne auf der Grundlage von Rot, Orange, Blau, Grün oder Violett nicht zulässig sind.

Gliederungen der Fassadenflächen durch Holzverkleidungen sind bis zu 40 % der jeweiligen Fassadenseiten in lasierten Farbtönen zulässig.

Holzblockhäuser sind nicht zulässig.

Bei Erweiterungen, Ergänzungen und Umnutzungen an vorhandener Gebäudesubstanz sind vorrangig die vorhandenen historischen bzw. regionaltypischen 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 z.B. aus Holzbohlen.)

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports sind Holz- Glaskonstruktionen zulässig.

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.