

Satzung

der Stadt Petershagen für das Gebiet
„Ilveser Straße“
in der Ortschaft Ilvese

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 15.12.2005 für das Gebiet

„Ilveser Straße“

in der Ortschaft Ilvese 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 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 „Ilveser Straße“ wird gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Als Wohnhausneubauten sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen auf den straßenbegleitenden Flächen 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

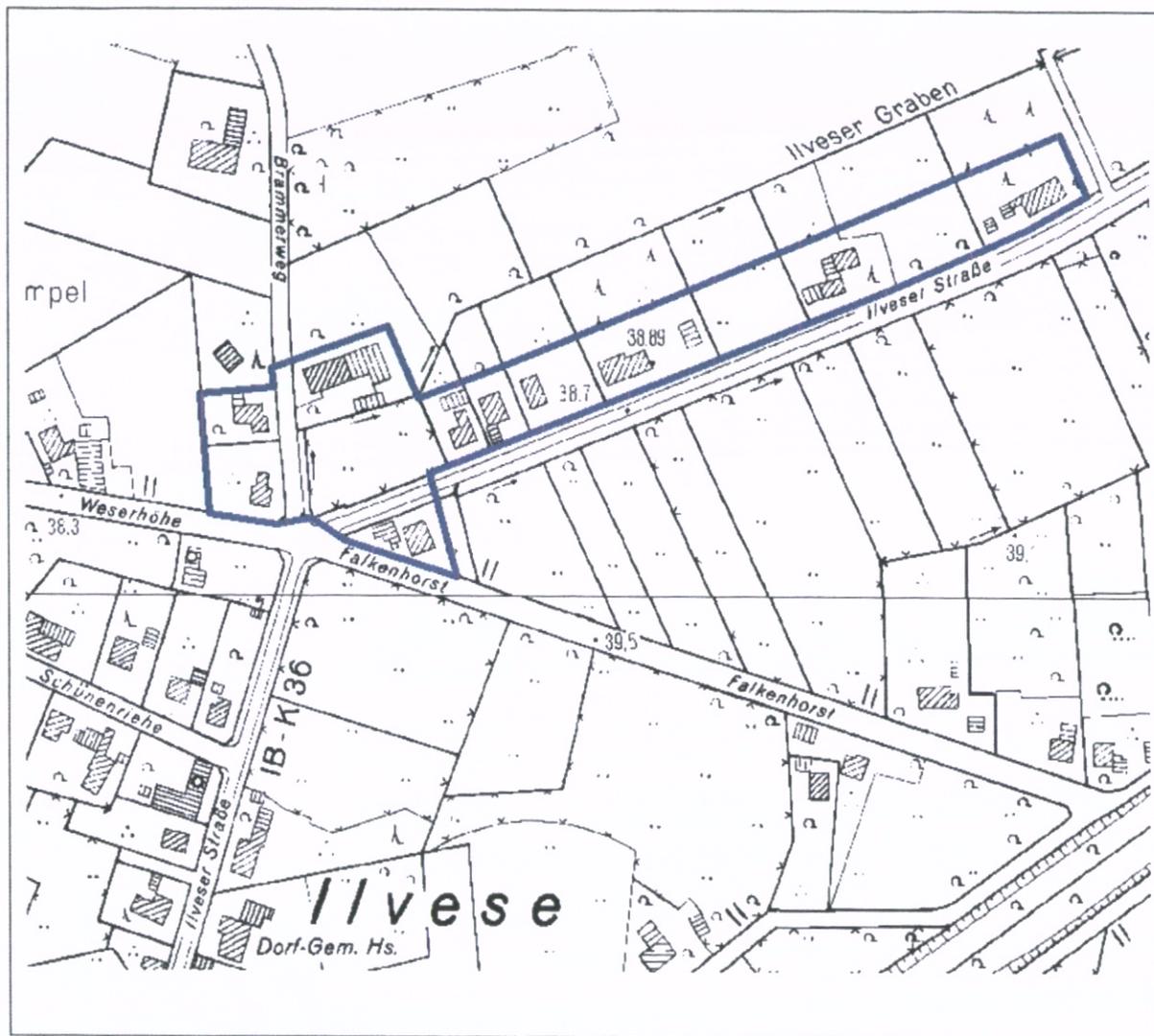
§§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 0 57 02/ 822-266, Fax: 0 57 02/ 822-298 oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – 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 unverändertem 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.
- (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.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Legende

 Abgeziigt Satzgebiet

**Stadt Petershagen
Ortschaft Ilvese**

Gemarkung Ilvese Flur 11
Aussenbereichssatzung
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet
ILVESER STRASSE

Maßstab: 1:2500

Stadtbaumeister Dipl.-Ing.
R. Landefeld

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

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 folgende Satzung beschlossen:

Für das Satzungsgebiet „**Ilveser Straße**“ in der Ortschaft Ilvese 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 Zwerchhäuser 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 32° 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.

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.

Gliederungen der Fassadenflächen durch Holzverkleidungen sind bis zu 40 % der jeweiligen Fassadenseiten in lasierten Holzfarbtönen 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 wie Wintergärten, sind Holz- Metall- Kunststoff- Glaskonstruktionen zulässig.

Carports sind als Holzkonstruktion, mit Flachdach bzw. flachgeneigten Dächern unter 18° als Gründach zulässig: Bei Dachneigungen ab 19 ° sind die Dacheindeckungen analog dem Haupthaus 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.

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.