

# Satzung

## **der Stadt Petershagen für das Gebiet „ZUM GRÜNEN“ in der Ortschaft Seelenfeld**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 06.10.2016 für das Gebiet

### **„ZUM GRÜNEN“**

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

#### **§ 1**

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben 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.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

#### **§ 2**

Der Abgrenzungsbereich „Zum Grünen“ wird gemäß dem beigefügten Lageplan im M= 1:3.000 ersichtlichen Satzungsabgrenzung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. 2.000

#### **§ 3**

Als Wohnhausneubauten sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen auf den straßenbegleitenden Flächen zulässig. Als Grundstücksfläche pro Neubauvorhaben ist eine Grundstücksfläche von 800 bis 1.000 m<sup>2</sup> einzuhalten. Diese Grundstücksfläche muss vollständig innerhalb der Satzungsabgrenzung liegen. Umbauten bzw. Umnutzungen von vorhandenen überwiegend landwirtschaftlichen Gebäuden für private Wohnzwecke sind mit Hausgruppen bis zu drei Wohnungen je Gebäudeteile, in Anlehnung an die große historische Bausubstanz, zulässig.

#### **§ 4**

Neubauten und bauliche Ergänzungen sind für nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe nur im Zusammenhang mit der Umnutzung von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden zulässig und haben sich in Art und Umfang dem vorhandenen Gebäudebestand unterzuordnen.

#### **§ 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.Nr.: 0 57 02/ 822-224/225, E-Mail: a.spieß@petershagen.de oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld Tel. Nr. 0251/591-8961, E- Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten

## **§ 6**

Die dörfliche Siedlungsstruktur von Seelenfeld hat auch weiterhin eine landwirtschaftliche Prägung durch die vorhandenen produzierenden Hofanlagen/ Betriebe mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die aus diesem landwirtschaftlichen Produktionszweig entstehenden Immissionen sind im Rahmen der geltenden Richtlinien von den Bewohnern von Seelenfeld als ortsübliche Immissionen hinzunehmen.

## **§ 7**

- (1) Für die noch zu bebauenden Grundstücke sind zum öffentlichen Straßenraum hin jeweils zwei Obst- bzw. Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für genehmigungspflichtige Umnutzungen oder bauliche Ergänzungen am vorhandenen Gebäudebestand gilt hinsichtlich der Einzelbaumpflanzung das Gleiche wie für Neubauten. Bei Umnutzungen am vorhandenen Gebäudebestand gewerblicher Art und bei neuen Wohngebäuden ist auf den Freiflächen zur freien Landschaft hin ein mindestens 5,00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Sträuchern und Laubgehölzen oder Obstbäumen anzulegen.
- (2) Die Pflanzmaßnahmen 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.

## **§ 8**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.



**Legende Satzungsbereich**

- Abgrenzung
- - - Außenbereichssatzung "Zum Grünen"

**Stadt Petershagen  
Ortschaft Seelenfeld**

Aufstellung einer  
Außenbereichssatzung  
"Zum Grünen"  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Satzungsplan  
Grundlage ALKIS

Maßstab: 1:2.000

Stadtplanung  
Dipl. - Ing. Rainer Landefeld

Lahde, den  
31.10.2016

**Satzung**  
**der Stadt Petershagen über die Gestaltung der baulichen Anlagen**  
**im Satzungsbereich „Zum Grünen“**  
**in der Ortschaft Seelenfeld**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) - in den jeweils gültigen Fassungen - hat der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 06.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

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

**§ 1**  
**Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Dorfgebiet der Ortschaft Seelenfeld in der Stadt Petershagen. Die Begrenzung ist im beigefügten Satzungsplan M: 1:3.000, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

**§ 2**  
**Dachformen, Neigungen und Farbe der Eindeckungen**

- 2.1 Zur Erhaltung der regionaltypischen Dachlandschaft sind gleichschenklige Satteldächer, oder dem davon abgeleiteten Kurz- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Mindestneigung beträgt 30° bis 50°. Für untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen sind Ausnahmen zulässig, wobei 20° nicht unterschritten werden dürfen.
- 2.2 Für die landwirtschaftlich geprägten Nebengebäude im Bestand, wie zum Beispiel Wagenremisen, Ställe oder Scheunen, sind außer den Satteldächern auch einseitige Pultdächer bzw. abgeknickte Remisendächer (Satteldach einhüftig) mit Dachneigungen von 21° bis 48° zulässig.
- 2.3 Die Dacheindeckung ist mit Tondachziegeln in naturroter bzw. naturbrauner und anthrazitfarbener Farbe, nicht glasiert, zulässig.  
Für ausschließlich landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Ställe, Scheunen, Hallen) mit Dachneigung ab 24° sind außer den Tonziegeleindeckungen auch Dacheindeckungen aus Faserzementplatten oder Stahlziegelformelementen in den Farben der Hauptgebäude zulässig.
- 2.4 Dachgauben sind als Giebel- oder Schleppegauben in senkrechter Form bis 1/4 der jeweiligen Dachflächen/Dachseite zulässig. Mehrere Dachgauben auf einer Dachseite sind mit mindestens 2,00 m Abstand untereinander zulässig.
- 2.5 Gegliederte Dachflächenfenster sind bis zu 1/6 der jeweiligen Dachflächen in senkrechter Form zulässig. Sie müssen vom Gebäudeabschluss mindestens 1,50 m entfernt sein.

### **§ 3 Fassadenmaterial und Fassadengliederung**

- 3.1 Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk bzw. Tonziegel in Farbtönen von rot bis braun sowie rot-braun-bunt zulässig. Außerdem können Gebäude mit Teilputzflächen, je Fassadenseite 1/4 der Fassade mit hellen gebrochenen Farbtönen, errichtet werden.
- 3.2 Bei Erweiterungen, Ergänzungen und Umnutzungen an vorhandener Gebäudesubstanz sind vorrangig die vorhandenen, historischen bzw. regionaltypischen Materialien zu verwenden. Andere Materialien und Formgebungen haben sich den historischen Gestaltungshinweisen unterzuordnen.
- 3.3 Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art (z.B. Kunststoffklinker oder Verkleidungen sowie Fachwerkimitationen).
- 3.4 Gliederungen der Fassadenflächen durch Holzverkleidungen sind bis zu 40 % der jeweiligen Fassadenseiten in lasierten Holzfarbtönen zulässig. Schiefer- und Zinkblechverkleidungen sind bis 30 % der jeweiligen Fassade zulässig. Holzblockhäuser, Gebäude im mediterranen Baustil oder sonstigen ortsfremden Baugestaltungen sind nicht zulässig.
- 3.5 Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports sind Holz-, Kunststoff-, Metall- und Glaskonstruktionen zulässig.
- 3.6 Werbeelemente haben sich dem Gebäude in Form und Farbe unterzuordnen.
- 3.7 Die Geschossigkeit der neuen Gebäude ist auf die historische und gewachsene Örtlichkeit abzustimmen und hat sich einzufügen.
- 3.8 Die Lage von Neubauten auf dem Grundstück soll in möglichst zentraler Lage der Straße zugeordnet stattfinden. Die Gestaltung von Grünanlagen und Pflanzflächen soll zur Straße hin einen offenen Charakter ermöglichen. Hierbei wird eine maximale Höhe von 1,20 m für geschlossene Sichtschutzelemente festgelegt.
- 3.9 Zukünftige technische Entwicklungen insbesondere im Bereich der Energieeffizienz (Solaranlagen, Photovoltaik), die den anerkannten Stand der Technik darstellen, können in der Gestaltung des Gebäudes sowie in der Lage positiv berücksichtigt werden, sofern diese nicht nachhaltig den bestehenden Gesamteindruck der nahen Umgebung bzw. des Ortsbildes beeinträchtigen.

### **§ 4 Verstöße**

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

### **§ 5 Bekanntmachung**

Vorstehende Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

