

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1/A der Stadt Petershagen für das Gebiet südlich der Meßlinger Straße.

- - - -

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

### I. Art der baulichen Nutzung:

#### I.1 Reines Wohngebiet (WR)

Ergänzungen zu den Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG):

Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Längs der Straßen dürfen Einfriedigungen, auch lebende Hecken, eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.

Soweit in der Plandarstellung Baukörper eingetragen sind, ist hierdurch die Gebäudestellung zur Straße hin festgesetzt.

Die Traufen der geplanten Gebäude verlaufen parallel der Längsrichtung der eingetragenen rechteckigen Symbole.

#### I.2 Allgemeines Wohngebiet (WA):

Ergänzungen zu den Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG):

Für Nebengebäude und Garagen sind ausdrücklich Flachdächer zulässig. Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Längs der Straßen dürfen Einfriedigungen, auch lebende Hecken, eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.

Für die innerhalb des an der Meßlinger Straße festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegenden störenden Gewerbebetriebe wird mit der Durchführung des Bebauungsplanes die Herausnahme notwendig.

### II. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

### III. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzt.

IV. Flächen für den Verkehr und für das öffentliche Grün:

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind durch Begrenzungslinien festgesetzt.

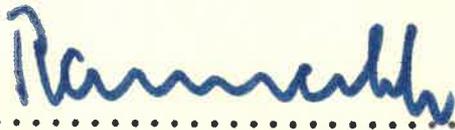
V. Allgemeines:

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Petershagen, den 14. Dezember 1965.

  
.....

Bürgermeister

  
.....

Amtsdirektor

A n h a n g  
=====

zum Text des Bebauungsplanes Nr. 1/A der Stadt Petershagen für das Gebiet südlich der Meßlinger Straße.

- - - - -

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBI. I S. 231 - durch Beschluß des Rates der Stadt Petershagen vom 5. November 1964 aufgestellt worden.

Petershagen, den 14. Dezember 1965

.....  
Bürgermeister

.....  
Amtsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 28. Juli 1965 bis einschließlich 28. August 1965 öffentlich ausgelegen.

Petershagen, den 14. Dezember 1965

.....  
Bürgermeister

.....  
Amtsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 - GS.NW. S. 167 - vom Rat der Stadt Petershagen am 12. Oktober 1965 als Satzung beschlossen worden.

Petershagen, den 14. Dezember 1965

.....  
Bürgermeister

.....  
Amtsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 30. MRZ. 1966 genehmigt worden.

Detmold, den 30. MRZ. 1966  
AZ.: 34.30.21-11/P3



Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab öffentlich aus.

Petershagen, den

.....  
Bürgermeister

1

B e g r ü n d u n g  
=====

zum Bebauungsplan Nr. 1/A der Stadt Petershagen für das Gebiet südlich der Meßlinger Straße.

- - - - -

In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Petershagen niedergelegt worden. Durch vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung und Umliegung, Umfang der Sanierung usw.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für:

1.) den Straßenbau: . . . . .	478.000,- DM,
2.) den Wasserleitungsbau: . . . . .	40.000,- DM,
3.) die Kanalisationsbauten: . . . . .	180.000,- DM,
4.) die Anlage von Grünflächen einschl. Gründerwerb: . . . . .	101.500,- DM,
5.) Kinderspielplätze usw.: . . . . .	<u>53.500,- DM</u>
zusammen: . . . . .	<u>853.000,- DM.</u>

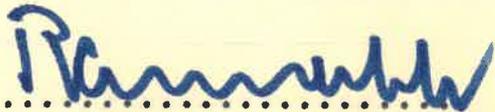
=====

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von fünf Jahren vorgesehen.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen vor, weil eine zentrale Wasserversorgung bereits besteht und Entwässerungsanlagen im Bau sind.

Petershagen, den 1. Juli 1965.

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Amtdirektor

Hat vorgelesen  
Detmold, den 30. MRZ. 1965  
Az.: 31. 30.11-11/P3  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage:  
