

0. DER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGE:

0.1 § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341)

0.2 § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11. 6. 1969 (GV NW S. 656)

0.3 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299) und § 9 (2) BBauG zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. 5. 1968 (BGBI. I S. 503)

0.4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, Bau NVO) vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 1237)

0.5 Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20. 3. 1970 (MBl. NW S. 249) und vom 24. 2. 1971 (MBl. NW S. 564) in Verbindung mit § 9 BauO NW vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)

1.-9. FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/A „SÜDLICH MESSLINGER STRASSE“ DER STADT PETERSHAGEN

1. Die 1. Bebauungsplanänderung setzt gemäß § 9 (1) BBauG durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text für die in diesem Plan bezeichneten Teilgebiete fest:

- 1.1 DAS BAULAND UND FÜR DAS BAULAND
- 1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.111 **WR** reines Wohngebiet
- 1.112 **WA** allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 14 (1) Bau NVO sind in den Baugebieten -WR- folgende Nebenanlagen ausgeschlossen: Gartenläden, sowie freilegende Leitungsmasten

Gemäß § 14 (2) Bau NVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden

1.12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.121 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) Bau NVO und die Festsetzung dieses Bebauungsplanes

1.122 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze röm. Ziffer, z.B. II festgesetzt

1.13 BAUWEISE

1.131 **O** offene Bauweise

Im Bebauungsplan sind Flächen besonders festgesetzt, auf denen nur

1.1311 **△** Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

1.14 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

1.141 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch

1.142 Baugrenzen begrenzt

1.143 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 (5) Bau NVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO innerhalb der Sichtdreiecke nicht zulässig sind.

1.144 **△** Sichtdreieck

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.15 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.151 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude beträgt innerhalb des reinen Wohngebietes, für die eine zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt ist,

650 qm für Einzelhausbebauung

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn auf dem Baugrundstück der Teil eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe errichtet werden soll.

1.17 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1.171 Sofern Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, so dürfen sie nur auf diesen Flächen errichtet werden.

1.18 VERSORGUNGSFLÄCHEN

1.181 **⏚** Trafostation

1.19 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.191 Die Verkehrsflächen werden begrenzt durch die

1.192 Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

1.193 Die Verkehrsflächen werden unterteilt in:

1.194 Straßenverkehrsflächen

1.195 Verkehrsflächen Grünanlagen

1.8 GRÜNFLÄCHEN

2.11 Die Dächer der 2-geschossigen Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden, max. Dachneigung 40°

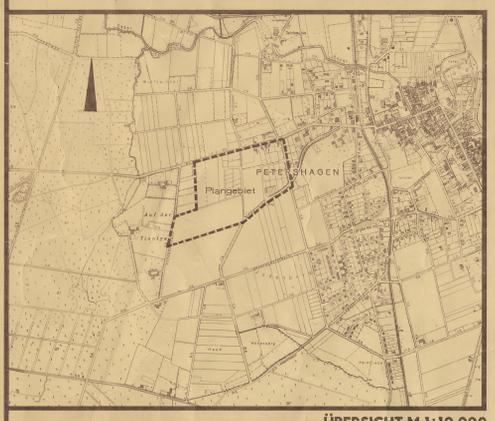
2.12 Die Dächer der 1-geschossigen Wohngebäude sind als Sattel- oder als Walmdach auszubilden. Mischung der Dachformen ist nicht zulässig, max. Satteldachneigung 40°, max. Walmdachneigung 45°

2.14 Garagengebäude mit mehr als einem Stellplatz sowie alle Nebenanlagen, soweit erforderlich, erhalten Flachdächer.

2.15 Dachaufbauten sind in keinem Falle zulässig.

2.16 Treppel über 0,50 m Höhe sind nicht zulässig.

2.21 Die Sockelhöhe darf max. 0,80 m betragen.



ÜBERSICHT M.1:10.000



BOCKSMÜHLE

2.31 Die natürliche Geländeverlauf innerhalb der Grundstücke ist auch im Bereich der Gebäude beizubehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen und Freisitze bis Sockelhöhe sind zulässig.

2.41 Straßenseitig einzusetzende Abstellplätze für Abfallbehälter sind in Schrankform herzustellen und mit Buschwerk zu umplanzen.

3. AUFHEBUNGEN

3.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1/A treten mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung außer Kraft, soweit sie diesem Plan entgegenstehen.

3.11 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1/A der Stadt Petershagen ist nachrichtlich übernommen worden.

3.12 Die Festsetzungen der Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

10. ERLÄUTERUNGEN UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

10.1 **■** Vorhandene Bebauung

10.2 **—** Flurstücksgrenzen

10.21 **—** Flurgrenzen

10.22 **---** vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

10.3 **~** Höhengrenze

10.4 Für die Änderung gilt die BauNutzungsverordnung 1968 (BGBI. I S. 1237), im übrigen gilt die BauNutzungsverordnung 1962 (BGBI. I S. 429).

10.5 Der mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 30.03.1966, Az.: 34.3011-11 P1, genehmigte Bebauungsplan 1/A der Stadt Petershagen für dieses Gebiet, enthält die Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsfläche (§ 25 LStrG).

10.6 Wenn und soweit Bauvorhaben innerhalb einer Entfernung von 20m von der L 772, gemessen vom äußeren Rand der befahrenden Fahrspur, den Festsetzungen des vorbeschriebenen Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

10.8 Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.

10.9 Sofern die durch Begrenzungslinien festgesetzten Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwegen, Fußwegen, Straßenbegleitgängen (Einschüngen) und Trennstreifen aufgeteilt sind, hat die Darstellung nur nachrichtlichen Charakter.

9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bau ONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) Bau ONW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

20.1 Entwurf und Ausarbeitung des Planes
Ing. (grad.) **Bugelman**
Techn. Zeichner: **Schäfers**
Minden, den 30.11.1972

20.21 Fortführung der Ausarbeitung dieses Planes
Lübecke, den 28.11.1974

20.22 Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterachtes überein.
Minden, den 19.12.1974

20.3 Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Petershagen, den

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Planungsamt-
IA
cril
(Möblier)
Kreisobervermessungsamt

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Vermessungsamt-
IA
sch
(Narlich)
Kreisobervermessungsamt

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Vermessungsamt-
IA
sch
(Narlich)
Kreisobervermessungsamt

20.4 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1 u. 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1959 (BGBI. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.03.1969, Az.: 14.5.76, gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW/2020) aufgestellt worden.

*) 20.41 Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 11.06.1974 beschlossen, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes fortzuführen.
Petershagen, den 2.12.1974

20.5 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.12.1974 bis 27.01.1975 öffentlich ausgelegt.
Petershagen, den 26. Aug. 1975

20.6 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 18.03.1975 als Sitzung beschlossen
Petershagen, den 26. Aug. 1975

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Planungsamt-
IA
cril
(Möblier)
Kreisobervermessungsamt

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Vermessungsamt-
IA
sch
(Narlich)
Kreisobervermessungsamt

Kreis Minden - Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Vermessungsamt-
IA
sch
(Narlich)
Kreisobervermessungsamt

20.7 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.5.76 genehmigt worden.
Detmold, den 14.5.76
Az.: 34.3011-11 P 4

20.8 Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 02.12.1974 bis 30. Juni 1976 öffentlich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab Az. 34.3011-11 P 4 öffentlich aus.
Petershagen, den 5. Okt. 1976

30. ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG

■ Landschaftsschutzgebiet
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Genehmigungsbefugter: Detmold
Az.: 34.41.11. 697/74
vom 14. 05. 1976

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Kröner
Bürgermeister

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.1/A

„SÜDLICH MESSLINGER STRASSE“

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

AMTLICHE KATASTERUNTERLAGE

GEMARKUNG PETERSHAGEN

FLUR 12

AUSLEGUNGS-AUSFERTIGUNG

1. AUSFERTIGUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ≈ 14,0 HA

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLAN MIT TEXTTEIL UND EINER BEGRÜNDUNG



FLUR 11

FLUR 12