

T e x t  
=====

zum Bebauungsplan N r. 1/B der Stadt Petershagen für das Gebiet nördlich der Meßlinger Straße.

- - - - -

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. 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)

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

Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Die Einfriedigungen längs der Straßen, auch lebende Hecken, dürfen 0,90 m nicht überschreiten.

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

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

I. 2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

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

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 dargestellt.

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 12. November 1965



Bürgermeister



Amtsdirektor

**GENEHMIGT**

DETMOLD, DEN 21. NOV. 1966  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
IM AUFTRAGE:



B e g r ü n d u n g  
=====

zum Bebauungsplan Nr. 1/B der Stadt Petershagen für das Gebiet nördlich 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 (BGB1. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung und Umlegung, Umfang der Sanierung usw..

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

1.) den Straßenbau . . . . .	771.000,- DM,
2.) Wasserleitungsbau . . . . .	70.000,- DM,
3.) Kanalisationsbau . . . . .	336.000,- DM,
4.) Anlage von Grünflächen einschl. Grunderwerb .	121.500,- DM,
5.) Kinderspielplätze usw. . . . .	<u>22.500,- DM</u>

zusammen: . . 1.321.000,- DM  
=====

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

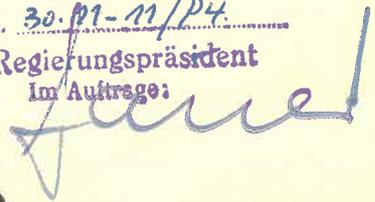
Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen vor, weil eine zentrale Wasserversorgung bereits besteht und Entwässerungsanlagen im Bau sind.

Petershagen, den 12. November 1965.

Hat vorgelesen  
Detmold, den 21. NOV. 1965

Az.: 34. 30. 01-11/04

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:



.....  
Bürgermeister



.....  
Amtsdirektor