



# Stadt Petershagen

## Ortschaft Lahde

### Bebauungsplan Nr.4

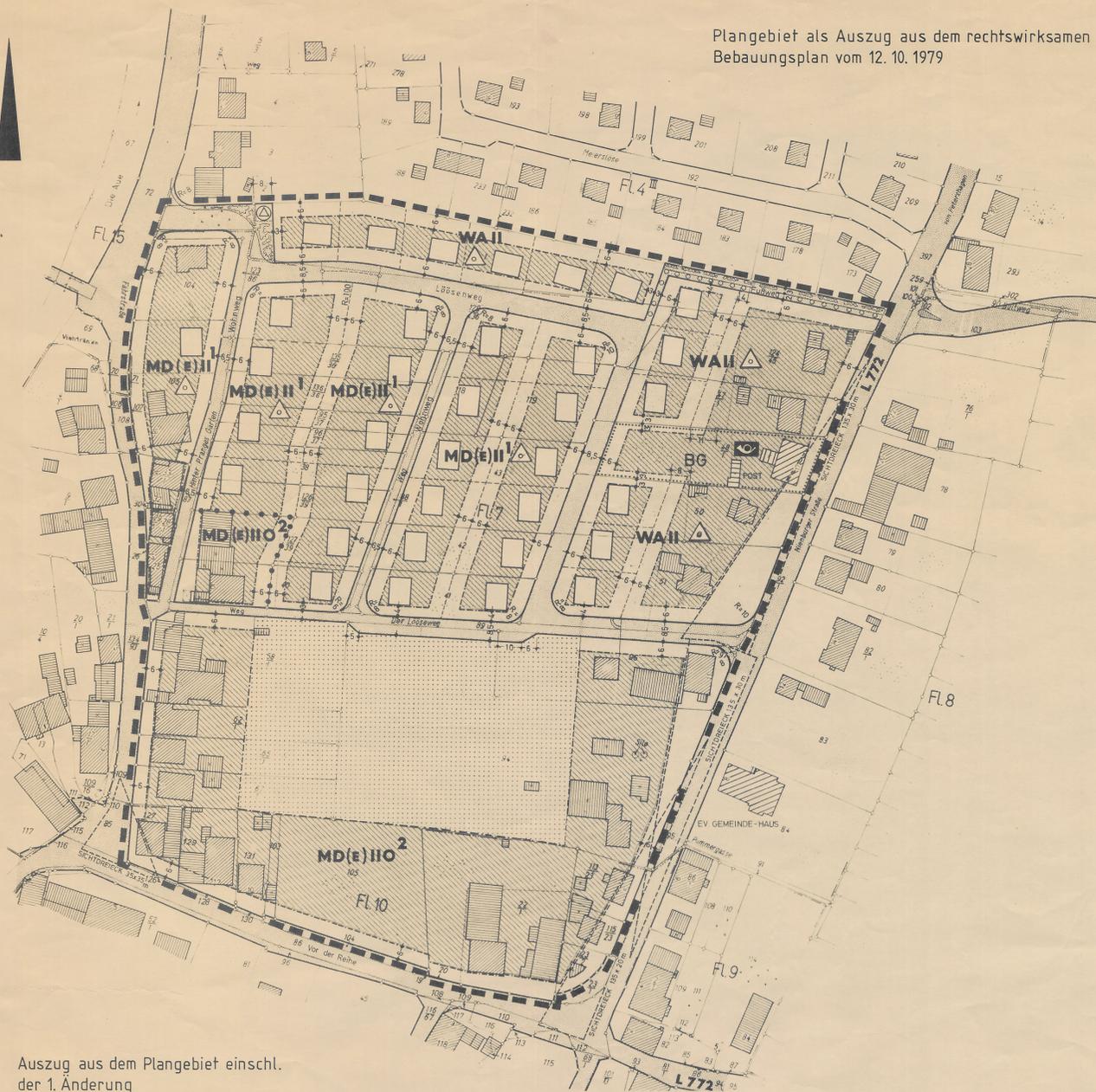
#### 1. Änderung "Löösenweg"

**Aufstellung**  
Für das Gebiet nördlich des Löösenweges

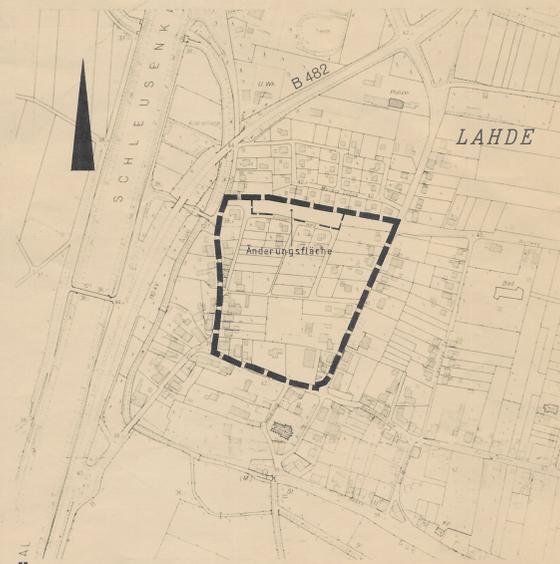
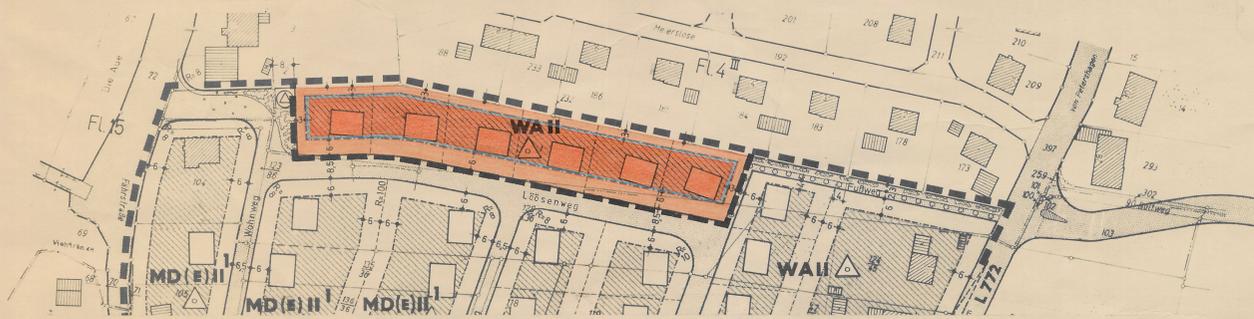
Gemarkung: Lahde Flur: 4, 7+10  
Größe des Plangebietes: ~ 0,4 Ha  
Maßstab: 1:1000

- Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
  - Nutzungsplan einschließlich
  - Gestaltungsplan
  - Angabe der Rechtsgrundlagen
  - Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
  - Nachrichtliche Übernahmen
  - Erläuterungen und Hinweise
  - Begründung
  - Eigentümerverzeichnis

#### 1. Ausfertigung



Auszug aus dem Plangebiet einschl.  
der 1. Änderung



Übersichtsplan M.1:5000

#### 1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 233 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 2, 2a, des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, (BGBl. I S. 2256), ber. durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976, (BGBl. I S. 3281) und Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und §§ 9 und 10 BauGB.

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023).

Verstöße gegen die gem. § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 79 Abs. 1 Ziffer 14 BauO NW, als Ordnungswidrigkeit geahndet.

#### 1.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichen - erklärungen für das Änderungsgebiet (AUSZUG aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan)

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind als  
Ausnahme zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche  
einschließlich der Erweiterung  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse § 16 u. 18 BauNVO

**II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als  
Höchstgrenze

Für die Grund- und Geschosflächenzahlen  
gelten § 17 (1) BauNVO und die Festsetzungen  
dieses Planes

##### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

###### 3.1 Bauweise

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

###### ÄNDERUNGSPUNKT:

###### 3.3 Baugrenzen

- Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen  
überbaubaren Grundstücksflächen

##### 15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- 15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- 15.121 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Änderungsgebietes

##### 2.2 Erläuterungen und Hinweise

- Vorhandene Bebauung
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Vorhandene Nutzungsgrenze
  - Vorhandene Mauer
  - Flurgrenze
  - Geplante Flurstücksgrenze (nur Vorschlag)
  - Die eingetragenen Baukörper sind in der Stellung  
und Ausmaß unveränderlich.
  - Böschungen
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche  
Bodenfunde, dt. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbun-  
gen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt wer-  
den. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde  
und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum  
für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel 0521/5200250)  
unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens  
3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 und  
16 DschG).

Entwurf und Anfertigung des Planes er- folgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen	Die Darstellung des gegenwärtigen Zu- standes stimmt mit den Katasterunterla- gen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.	Die Übereinstimmung mit dem Auslegungs- exemplar wird bescheinigt.
Petershagen, den 23. 1. 1989 Stadt Petershagen - Stadtbaumeister - Der Stadtdirektor Im Auftrage:	Minden, den Kreis Minden-Lübbecke - Katasteramt - Der Oberkreisdirektor Im Auftrage:	Petershagen, den Stadt Petershagen Der Stadtdirektor In Vertretung:
Dipl.-Ing.		

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) und (6) BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Be- schluß des Rates der Stadt vom 21.10.1986 aufgestellt worden und am 27.9.1990 vom Rat der Stadt als Ent- wurf beschlossen.	Diese Planänderung hat als Entwurf ein- schl. des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 8.1.1991 bis 8.2.1991 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 31.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.	*Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW S. 475/SGV. NW 2023) vom Rat der Stadt am 8.7.1991 als Satzung beschlossen worden.
Petershagen, den 8. 10. 1991	Petershagen, den 8. 10. 1991	Petershagen, den 8. 10. 1991
Bürgermeister Stadtdirektor	Bürgermeister Stadtdirektor	Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetz- buch am 3. 1. 1981 angezeigt. Siehe Veröffentlichung des Regierungspräsi- denten vom 13. 10. 81	Diese Bebauungsplanänderung - mit dem Of- fenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 14. 2. 1992 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 14. 2. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Bebauungsplan Nr. 4 "Löösenweg" 1. Änderung
Detmold, den 23. NOV. 91 Der Regierungspräsident Im Auftrage: Regierungspräsident	Petershagen, den 15. 2. 1992 Stadt Petershagen Der Stadtdirektor Stadtdirektor	AZ.: 85.01.11-6024.15