



ÜBERSICHT M. 1:10.000



<p>Entwurf und Anfertigung der Bebauungsplanänderung erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.</p> <p>Petershagen, den 25. 9. 1990</p> <p>Stadt Petershagen Der Stadtdirektor Im Auftrage: Dipl.-Ing. <i>Lothar</i></p>	<p>Der Rat der Stadt Petershagen hat am 27.9.1990 gem. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I. S. 1093) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gem. §§ 1 und 2 Abs. 7 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches.</p> <p>Petershagen, den 7. 1. 1992</p> <p>Stadtdirektor Bürgermeister Stadtdirektor <i>Pramm</i></p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung hat einschließlich des Textes und der Begründung als Ersatz der Beteiligung der Eigentümer nach § 13 Abs. 1 in der Zeit vom 9.9.1991 bis 9.10.1991 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 30.8.1991 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Petershagen, den 7. 4. 1992</p> <p>Bürgermeister Stadtdirektor <i>Pramm</i></p>
<p>Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Petershagen gem. §§ 2 Abs. 4 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I. S. 1093) und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/ SOV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW S. 141) und dem Text am 17.12.1991 als Satzung hebt Begründung beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 7. 1. 1992</p> <p>Bürgermeister Stadtdirektor <i>Pramm</i></p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 11 sowie § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch am 22. 09. 92 angezeigt. Stehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1. 09. 92</p> <p>Detmold, den 9. APR 92</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrage: Az.: 35.21.11-602/L17</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ab 15. 5. 1992 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 15. 5. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Petershagen, den 15. 5. 1992</p> <p>Stadtdirektor Der Stadtdirektor Im Auftrage: Az.: <i>Pramm</i></p>

0. DER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGE:

1. § 5, § 7, § 8 und § 10 DES RUNDENBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1974 (BBl. I. S. 2253), BERICHTIGT VOM 15.10.1977 (BBl. I. S. 1093) IN VERBINDUNG MIT DEM RECHTSVERGLEICH DES RUNDENBAUGESETZES VOM 11.12.1974 (BBl. I. S. 1281) IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4, 9 UND § 15 DES BAUNVO.

2. § 9, § 10 DER BAURUNDUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.10.1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 19.07.1978 (GV NW S. 214) MIT ERGÄNZENDEN RECHTSVERGLEICHEN IN VERBINDUNG MIT § 4 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 11 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 12 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 14 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 15 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 16 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 17 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 18 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 19 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 20 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 21 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 22 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 23 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 24 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 25 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 26 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 27 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 28 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 29 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 31 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 32 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 33 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 34 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 35 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 36 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 37 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 38 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 39 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 40 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 41 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 42 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 43 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 44 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 45 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 46 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 47 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 48 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 49 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 50 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 51 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 52 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 53 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 54 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 55 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 56 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 57 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 58 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 59 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 60 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 61 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 62 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 63 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 64 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 65 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 66 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 67 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 68 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 69 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 70 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 71 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 72 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 73 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 74 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 75 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 76 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 77 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 78 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 79 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 80 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 81 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 82 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 83 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 84 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 85 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 86 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 87 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 88 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 89 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 90 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 91 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 92 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 93 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 94 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 95 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 96 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 97 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 98 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 99 DES BAUNVO. IN VERBINDUNG MIT § 100 DES BAUNVO.

1.-9. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 -LÖÖSENWEG-

1. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT GEMÄSS § 9 (1) BBAUG DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT ODER TEXT FEST:

1.1. DAS BAULAND UND FÜR DAS BAULAND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD(E) DURFGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO. MIT EINSCHRÄNKUNGEN UND GLEDERUNG GEMÄSS § 9 ABS. 4 U. 9 BAUNVO.

MD(E) 1 ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIF. 2 UND 3 BAUNVO. SIND ZULÄSSIG.

MD(E) 2 ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIF. 2, 3, 5 UND 6 BAUNVO. SIND ZULÄSSIG.

ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIF. 1 BAUNVO. SIND ZULÄSSIG, WENN SICH DIE BETRIEBSARTEN ODER BETRIEBSFUNKTIONEN UNTEREINANDER NICHT STÖREN UND DIE TECHNISCHEN UND BAULICHEN MASSNAHMEN DER BESTEHENDEN UND FESTGESETZTEN NUTZUNG ENTSPRECHEN.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BG BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (POST)

GEMÄSS § 12 (1) BAUNVO. KÖNNEN DIE DER VERSORUNG DER BAUGEBIETE MIT ELEKTRICITÄT, GAS, WÄRME SOWIE FÜR ABLEITUNG VON ABWASSER TRANSFORMIERUNGSANLAGEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALS HÖCHSTGRENZE NACH ZIFER 2 B II FESTGESETZT.

1.2.2. FÜR GRUNDSTÜCKE, DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSSCHLIESSLICH FÜR GARAGEN FESTGESETZT SIND, KANN EINE AUSNAHME VON DER NACH § 17 (1) BAUNVO. HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSE...

FLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 (1) BAUNVO. ZUGELASSEN WERDEN.

1.1.3. BAUWEISE

1.1.3.1. O OFFENE BAUWEISE

IM BEBAUUNGSPLAN SIND FLÄCHEN BESONDERS FESTGESETZT, AUF DENEN NUR

1.1.3.1.1. EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND.

1.1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH

1.1.4.1. BAUGRUNDZÜN BEGRENZT

1.1.4.2. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1.1.4.3. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERHALTEN EIN RASTER ENTSPRECHEND IHRER NUTZUNG NACH NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN.

1.1.4.3.1. GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO. WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO. SOWIE BEPFLANZUNG ÜBER 70 CM HOHE INNERHALB DER SICHTREICHKEIT NICHT ZULÄSSIG SIND.

DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAULICHEN ODER IN DEN ABSTANDSPLÄNEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

1.1.5. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.1.5.1. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNGEBÄUDE BETRÄGT INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES, FÜR DIE EINE ZWEIFGESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT IST 650 QM FÜR EINZELHAUSBEBAUUNG.

AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN WENN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK DER TEIL EINES DOPPELHAUSES ERRICHTET WERDEN SOLL.

1.1.7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1.1.8. VERSORGUNGSFLÄCHEN

1.1.8.1. TRAFOSTATION

1.1.9. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.1.9.1. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN

1.3. VERKEHRSFLÄCHEN

DIE VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN BEGRENZT DURCH DIE

1.3.1. BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE

1.3.1.1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

1.3.1.2. FUSSWEG

1.3.1.3. VERKEHRSFLÄCHE (GRÜNLANLAGE)

1.4. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

2. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

2.1. DIE DÄCHER DER 2-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER AUSZUBILDEN, MAX. DACHNEIGUNG 42°

2.2. 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°

2.3. DIE MINDESTDACHNEIGUNG BETRÄGT 25°

2.4. GARAGENGEBAUDE MIT MEHR ALS EINEM STELLPLATZ SOWIE ALLE NEBENANLAGEN, SOWEIT ENTFORDERLICH ERHALTEN, FLACHDÄCHER

2.5. DACHAUFBAUEN SIND IN KEINEM FALLE ZULÄSSIG

2.6. DREMPPEL ÜBER 0,50 M HOHE SIND NICHT ZULÄSSIG

2.7. DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0,80 M BETRAGEN

2.1. DER NATÜRLICHE GELÄNGEVERLAUF INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE IST AUCH IM BEREICH DER GEBÄUDE BEIZUBEHALTEN, AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN FÜR TERRASSEN UND FREISITZE BIS SOCKELHOHE SIND ZULÄSSIG.

2.4.1. STRASSENSEITIG EINZUBEHALTENDE ABSTELLPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER SIND IN SCHRANKFORM HERZUSTELLEN UND MIT BUSCHWERK ZU UMPFLANZEN.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEMÄSS § 10 (1) BAUNVO. IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEMÄSS § 10 (1) BAUNVO. ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEANDNET.

10. ERLÄUTERUNGEN UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

10.1. VORHANDENE BEBAUUNG

10.2. VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

10.2.2. FLURGRENZE

10.2.3. FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (VORSCHLAG)

10.4. BEBAUUNGSVORSCHLAG (UNVERBÄNDLICH)

10.8. DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES HABEN NUR NACHRICHTLICHEN CHARAKTER

2. Änderung

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4

+2. Außere Gestaltung haulticher Anlagen

Neue Fassung

2.11 Die Dächer der 2-geschosigen Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden, max. Dachneigung = 42°

2.12 Die Dächer der 1-geschosigen Wohngebäude sind als Sattel- oder als Walmdach auszubilden. Mischung der Dachformen ist nicht zulässig, max. Satteldachneigung = 48°, max. Walmdachneigung = 48°

2.14 Garagengebäude, die unmittelbar auf einer Grenze zweier Grundstücke gemeinsam angebaut werden, erhalten gleiche Dachformen.

2.15 Die Festsetzung entfällt.

2.16 Drempelhöhe bei 1-gesch. Gebäuden max. 1,00 m
Drempelhöhe bei 2-gesch. Gebäuden max. 0,80 m

Hinweis:
Bei einer 1-gesch. Bebauung ist ein ausgebauter Dachgeschoß als ein anzurechnendes Vollgeschoß im Sinne des § 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nicht zulässig.

Stadt Petershagen

Ortschaft Lahde

Bebauungsplan Nr.4

"Löösenweg"

2. Änderung M. 1:1000

Nur textliche Bebauungsplan siehe +

Durchführung des Verfahrens gemäß § 5 und 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung der textlichen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Ziffer 2 der Legende)

Offenlegungsexemplar

1. Ausfertigung