



ÜBERSICHT M. 1:10.000

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GV NW S. 98) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
 AZ. 60.10.20
 MINDEN, DEN 26.7.1979
 DER OBERKREISDIREKTOR
 I.A. *K. Wilmann*
 STADT PETERSHAGEN
 LAND-KREISBAUDIREKTOR
 (Wittkugel)
 Kreisbauamt

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.4

„LÖSENWEG“

M.1:1000

AMTLICHE KATASTERUNTERLAGE
 GEMARKUNG LAHDE
 FLUR 4 III, 7 UND 10

AUSLEGUNGS-AUSFERTIGUNG
 1.- AUSFERTIGUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ~ 7,55 HA

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DIESEM PLAN MIT TEXTTEIL UND EINER BEGRÜNDUNG

0. DER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGE:

0.1 § 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255), berichtigt BGBl. I S. 3617, geändert durch Vereinigungsvorläufigkeit vom 1.1.1976 (BGBl. I S. 3201) in Verbindung mit § 1 Abs. 4-9 und § 5 des BauNVO.

0.2 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) mit ergänzenden Rechtsvorschriften in Verbindung mit § 4 des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) und § 9 und § 8a BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976.

0.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1977 (BGBl. I S. 1783) in Verbindung mit dem Beschluss des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974 (MBl. Nr. 7) S. 982 (SMBI Nr. 28), zuletzt geändert durch Beschluss vom 2.11.1977 (MBl. Nr. 5 1688).

0.4 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1977 (GV NW S. 274).

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

1. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT GEMÄSS § 9 (1) BAUG DÜ RCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT ODER TEXT FEST:

11 DAS BAULAND UND FÜR DAS BAULAND

1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.111 ~~ENTFÄLLT~~ ~~BAUGEBIET~~ ~~MDE(I)~~ ~~MIT EINSCHRÄNKUNG NACH DER OFFENLEGUNG~~

1.112 ~~WA~~ ALLEGM EINES WOHNB IET

1.113 ~~BG~~ BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (POST)

1.114 ~~ENTFÄLLT~~ ~~NEUE NUTZUNGS EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 8 BAUNVO~~ ~~-MIT BETRIEBSPUNKTEN ODER BETRIEBSPUNKTIONEN VERBUNDEN SIND NUR NACH DER OFFENLEGUNG ZUGELASSEN~~ ~~NEUE FESTSETZUNG NACH DER OFFENLEGUNG~~

1.12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.121 FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN § 7 (1) BAUNVO UND DIE FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES.

1.122 DIE ZAHL DER VOLLGESchosSE IST ALS HÖCHSTGRENZE 7m ZIFFER 7, z. B. II FESTGESETZT.

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

FLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 (6) ZULASSEN WERDEN.

1.13 BAUWEISE

1.131 O OFFENE BAUWEISE

IM BEBAUUNGSPLAN SIND FLÄCHEN BESONDERS FESTGESETZT, AUF DENEN NUR

1.1311 ~~ENTFÄLLT~~ EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND

1.14 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1.141 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH

1.142 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

1.143 GEMÄSS § 23 (6) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO, SOWIE BEPFLANZUNG ÜBER 70 cm HOHE INNERHALB DER SICHTKREISE

1.143 DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRICHT IM BAULICH ODER IN DEN ABSTANDSPLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

1.15 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.151 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR WOHNGEBÄUDE BETRÄGT INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNB IETES, FÜR DIE EINE ZWEIFGESCHOSSE ODER EINE BAUWEISE FESTGESETZT IST 150 qm FÜR EINZELHAUSBEBAUUNG

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

1.16 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1.171 SOFERN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN FESTGESETZT SIND, DÜRFEN SIE NUR AUF DIESEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

1.18 VERSORGUNGSFLÄCHEN

1.181 TRAFIPLATZ

1.19 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.191 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN USW.

1.3 VERKEHRSFLÄCHEN

1.31 DIE VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN BEGRENZT DURCH DIE

1.311 BEGRENZUNGSLEINIE DER VERKEHRSFLÄCHE

1.3111 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

1.3112 FUSSWEG

1.3113 VERKEHRSFLÄCHE (GRÜNLANDE)

1.4 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (SIEHE ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG)

2. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

2.1 DIE DÄCHER DER 2-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ALS SÄTTEL- ODER ALS WALDACH AUSZUBILDEN, max. DACHNEIGUNG 40°

2.2 DIE DÄCHER DER 1-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ALS SÄTTEL- ODER ALS WALDACH AUSZUBILDEN, MISCHELUNG DER DACHFORMEN IST NICHT ZULÄSSIG, max. SÄTTELACHNEIGUNG 40°, max. WALDACHNEIGUNG 35°

2.3 DIE MINDESTDACHNEIGUNG BETRÄGT 26°

2.4 GÄSSENGEBAUDE MIT MEHR ALS EINEM STELLPLATZ SOWIE ALLE NEBENANLAGEN, SOWEIT ERFORDERLICH ERHALTEN FLACHDÄCHER.

2.5 DACHHAUFBAUTEN SIND IN KEINEM FALLE ZULÄSSIG.

2.6 DREMPEL ÜBER 0,50 m HOHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

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

2.31 DER 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 EINZUSEHEND E ABSTELLPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER SIND IN SCHRÄNKFORM HERZUSTELLEN UND MIT BUSCHWERK ZU UMPFLANZEN.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

8.1 VERSTÖSSE GEGEN DIE GEMÄSS § 103 BAUNVO IM BEBAUUNGSPLAN AUFGEKLEBENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEMÄSS § 10 (1) BAUNVO ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEHANDLT.

10.1 VORHANDENE BEBAUUNG

10.2 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

10.22 FLURGRENZE

10.23 FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (VORSCHLAG)

10.4 BEBAUUNGSVORSCHLAG (UNVERBÄNDLICH)

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

11. ERLÄUTERUNGEN UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

20.1 ENWURF UND AUSBREITUNG DES PLANES

ENWURF VON *Bergmann*

TECHN. ZEICHNEN VON *Bergmann*

MINDEN, DEN 15.04.1976 / 7.06.1977

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT - I.A. *Müller* KREISBAUDIREKTOR

20.21 DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 3.08.1976

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - VERMESSUNGSAMT - I.A. *Wiedtke* KREISVERMESSUNGSASSESSOR

20.22 ES WIRD BEHauptET DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTLICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 12. März 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.23 DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 13. JULI 1976, BIS 14. AUGUST 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PETERSHAGEN, DEN 12. März 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.24 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFUGUNG VOM 12.3.1979 GENEHMIGT WORDEN.

DEIMOLD, DEN 12.3.1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.8 DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 10 BAUG AB 22.04.1979 ZU JEDERMANN EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG IST AM 12.3.1979 ÖRTSLOCH BEKANNTEGEMACHT WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 12.04.1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

30. ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG GEMÄSS NACHBESCHLUSS VOM 12.12.1978

1.111 ~~BAUGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO MIT EINSCHRÄNKUNGEN UND GÜBERUNG GEMÄSS § 1 Abs. 4-9 BAUNVO~~

MD(E) ~~BAUGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO MIT EINSCHRÄNKUNGEN UND GÜBERUNG GEMÄSS § 1 Abs. 4-9 BAUNVO~~

MD(E)2 ~~ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BAUNVO SIND ZULÄSSIG~~

MD(E)2 ~~ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 5 und 8 BAUNVO SIND ZULÄSSIG~~

1.112 ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BAUNVO SIND ZULÄSSIG, WENN SICH DIE BETRIEBSARTEN ODER BETRIEBSFUNKTIONEN UNTER ANDEREM NICHT STÖREN UND DIE TECHNISCHEN UND BAULICHEN SICHERSCHUTZMASSNAHMEN DER BESTEHENDEN UND FESTGESETZTEN NUTZUNG ENTSPRECHEN.

1.4 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ENTFÄLLT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ENTFÄLLT

BAUGRENZE NEU

20.2 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PETERSHAGEN VOM 29.01.1977 GEMÄSS § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTEGEMACHTUNG VOM 19.12.1974 (GV NW S. 91) AUFGESTELLT WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 12. März 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.5 DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 13. JULI 1976, BIS 14. AUGUST 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PETERSHAGEN, DEN 12. März 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.6 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 19.12.1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 12. März 1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

20.7 DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GV NW S. 98) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

AZ. 60.10.20

MINDEN, DEN 26.7.1979

DER OBERKREISDIREKTOR I.A. *K. Wilmann* STADT PETERSHAGEN LAND-KREISBAUDIREKTOR (Wittkugel) Kreisbauamt

20.8 DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 10 BAUG AB 22.04.1979 ZU JEDERMANN EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG IST AM 12.3.1979 ÖRTSLOCH BEKANNTEGEMACHT WORDEN.

PETERSHAGEN, DEN 12.04.1979

KREIS MINDEN-LÜBBECKE DER OBERKREISDIREKTOR - BÜRGERMEISTER - I.A. *Krause* STADTDIREKTOR

30. ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG GEMÄSS NACHBESCHLUSS VOM 12.12.1978

1.111 ~~BAUGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO MIT EINSCHRÄNKUNGEN UND GÜBERUNG GEMÄSS § 1 Abs. 4-9 BAUNVO~~

MD(E) ~~BAUGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO MIT EINSCHRÄNKUNGEN UND GÜBERUNG GEMÄSS § 1 Abs. 4-9 BAUNVO~~

MD(E)2 ~~ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BAUNVO SIND ZULÄSSIG~~

MD(E)2 ~~ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 5 und 8 BAUNVO SIND ZULÄSSIG~~

1.112 ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BAUNVO SIND ZULÄSSIG, WENN SICH DIE BETRIEBSARTEN ODER BETRIEBSFUNKTIONEN UNTER ANDEREM NICHT STÖREN UND DIE TECHNISCHEN UND BAULICHEN SICHERSCHUTZMASSNAHMEN DER BESTEHENDEN UND FESTGESETZTEN NUTZUNG ENTSPRECHEN.

1.4 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ENTFÄLLT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ENTFÄLLT

BAUGRENZE NEU