

# Stadt Petershagen

## Ortschaft Eldagsen

### Bebauungsplan Nr. 9A

#### „Osterhoop - West“

#### 4. Änderung

Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen für das Änderungsgebiet (Änderungspunkte)

1. **Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenzen**  
Die Baugrenzen umfassen die maximalen überbaubaren Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. **Verkehrsflächen**

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

3. **Sonstige Planzeichen und Festsetzungen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes

4. **Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

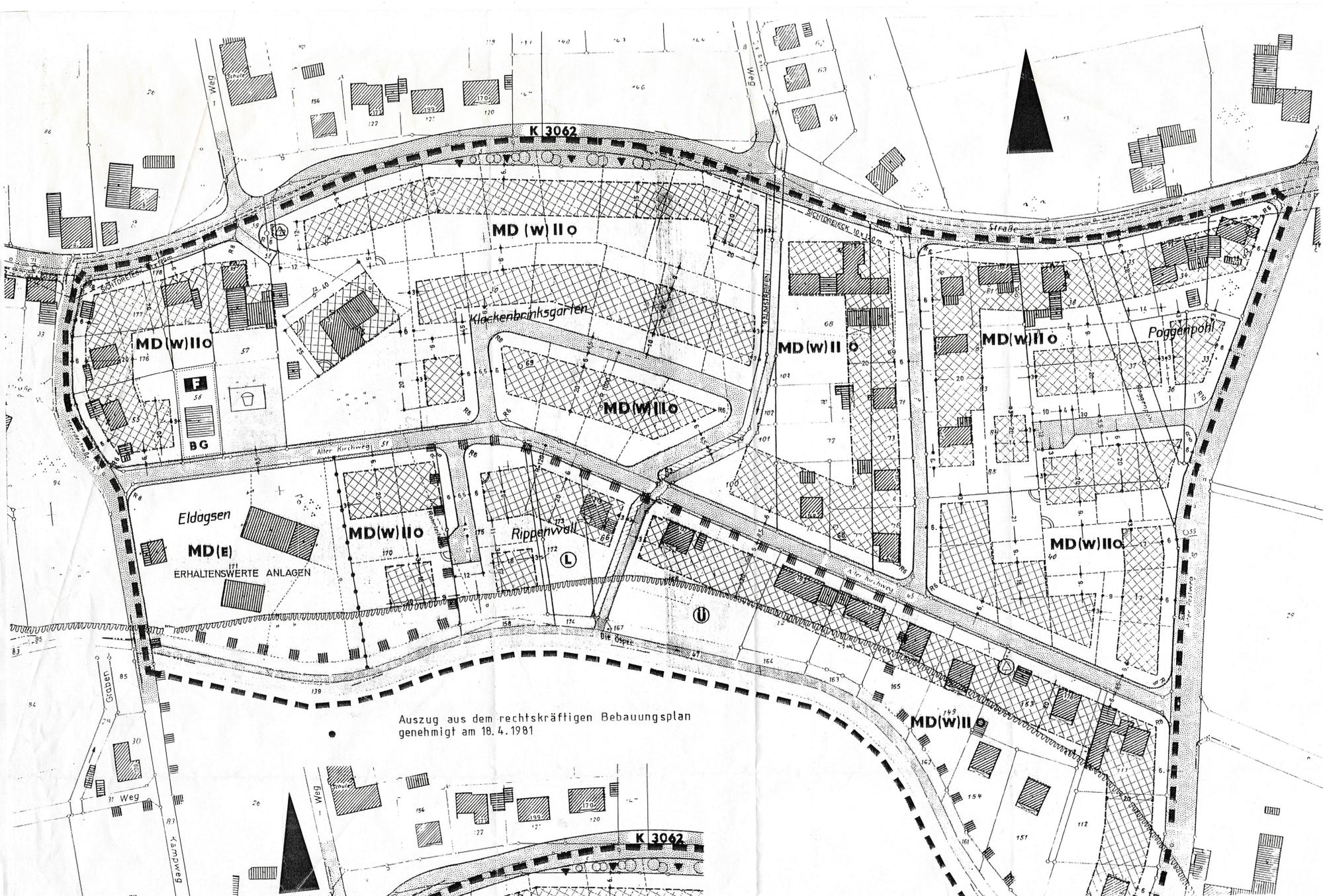
Je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der 1. und 2. Änderung haben für diese 3. Änderung weiterhin Gültigkeit.

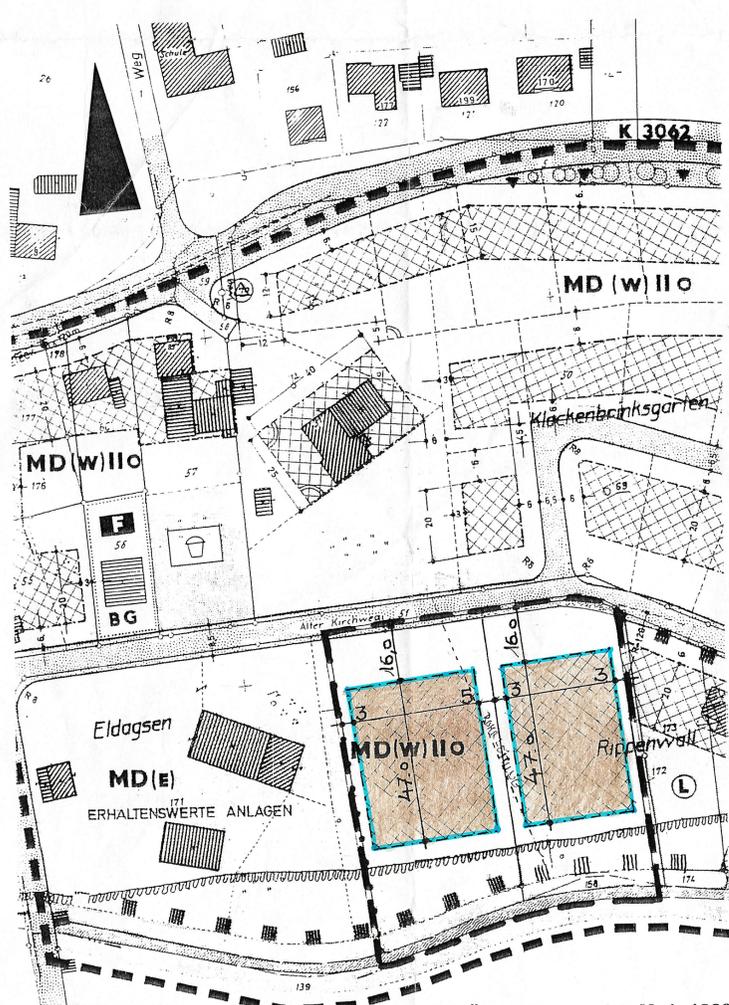
7. **Hinweise**

**Bodendenkmäler**  
Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Tonscherben, Metallfunde, verbrannte Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-266, Fax: 05702/822-298, oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen**  
Während der Erdarbeiten sind die DIN-Normen 18 300 "Erdarbeiten" und 18 916 "Bodenarbeiten" zu beachten.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan genehmigt am 18.4.1981



#### Verfahrensvermerk

Entwurf und Planbearbeitung erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen	Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) / § 2 (4) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der derzeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt vom 08.10.02 aufgestellt worden und am 03.04.03 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.	Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 31.01.03 bis 01.03.03 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 14.01.03 örtlich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) und § 7 der Gemeindeverordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686) in der derzeit gültigen Fassung und dem Text vom Rat der Stadt am 03.04.03 als Satzung nebst Begründung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss und der Ort der Bereithaltung sind am 02.04.03 örtlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 BauGB ab 07.04.03 zu jedermann Einsicht bereitgehalten.
Petershagen, den 22.10.02 <i>Rauhoff</i> Dipl.-Ing.	Petershagen, den 15.04.03 <i>Schwan</i> Bürgermeister	Petershagen, den 15.04.03 <i>Schwan</i> Bürgermeister	Petershagen, den 15.04.03 <i>Schwan</i> Die Bürgermeisterin	Petershagen, den 15.04.03 <i>Schwan</i> Stadt Petershagen Die Bürgermeisterin Im Auftrag

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom \_\_\_\_\_ überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt. Minden, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

#### Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen)  
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686), einschließlich der ergangenen Änderungen  
die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255 / SGV NRW 232), einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen  
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich der inzwischen ergangenen Änderungen

