



Stadt Petershagen

Ortschaft Lahde

Bebauungsplan Nr. 29 "An der Bahn"

1. Aufstellung

Für das Gebiet an der Straße "An der Bahn"

Gemarkung: Lahde

Flur: 3

Größe des Plangebietes:

Maßstab: 1:1000

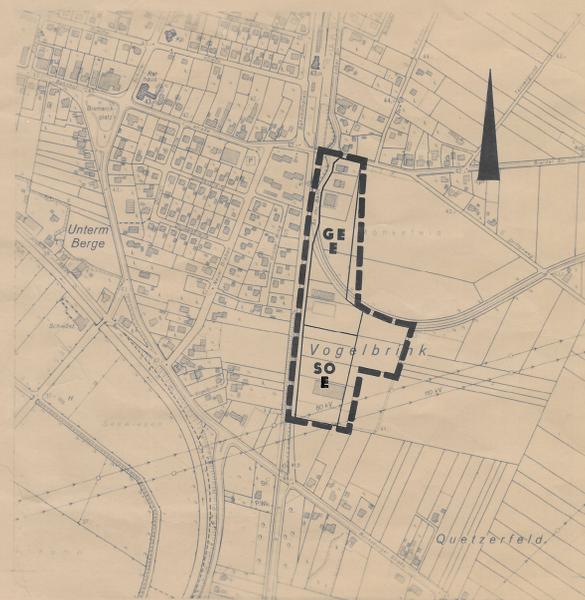
1. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- 1.1 Nutzungsplan einschließlich
- 1.2 Gestaltungsplan
- 1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
- 1.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

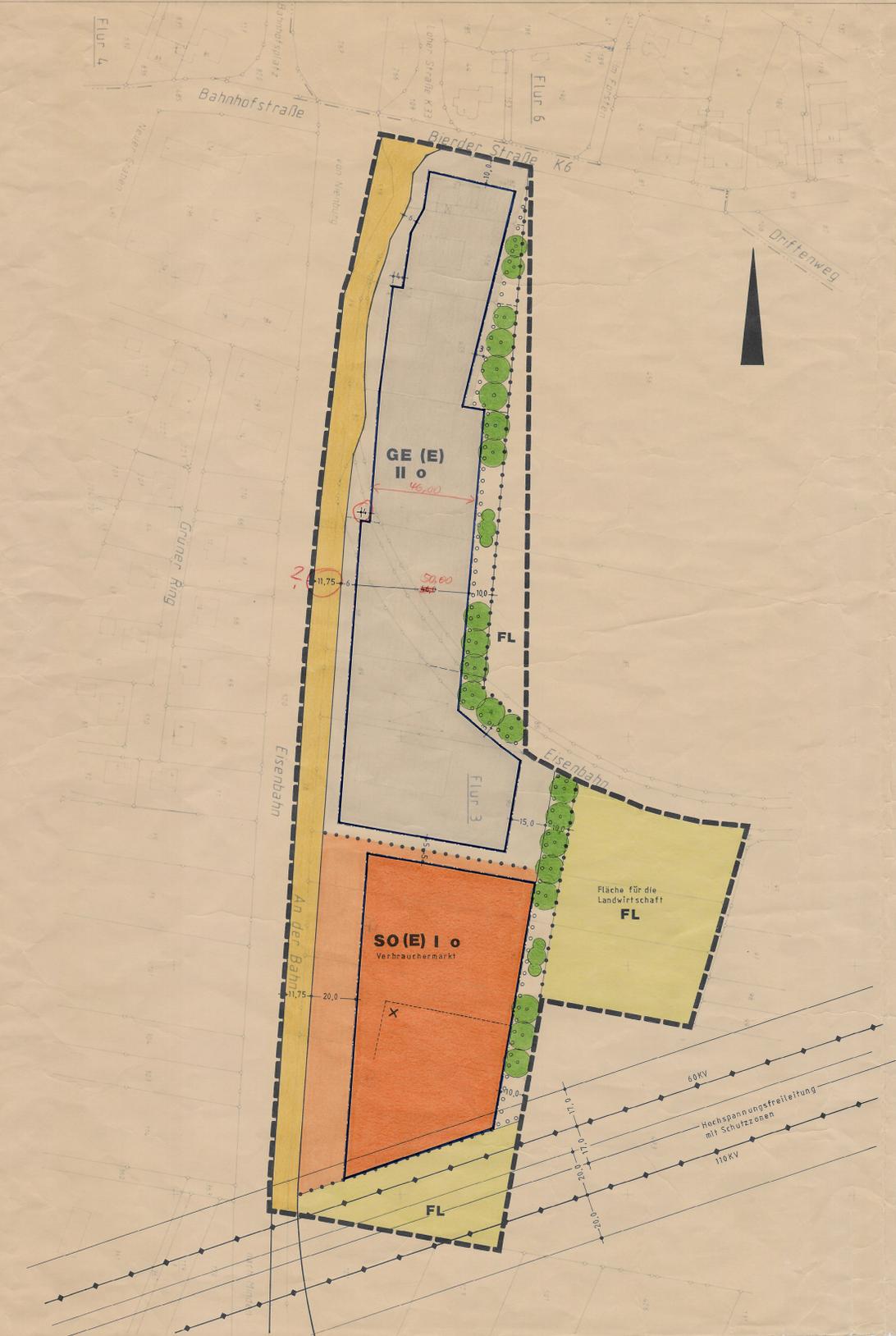
2. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- 2.1 Nachrichtliche Übernahmen
- 2.2 Erläuterungen und Hinweise
- 2.3 Begründung
- 2.4 Eigentümerverzeichnis

1. Ausfertigung / Offenlegungsexemplar



Übersichtsplan M.1:5000



1.3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE(E)** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkung (E). Zulässig sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme aufgeführten Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - SO(E)** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Einschränkung (E). Zulässig ist nur als Zweckbestimmung ein Verbräuchermarkt der Warengruppe WB 439 mit einer Geschäftsfläche von max. 3.000 m² (WR = Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978).
 - X** Innerhalb der im Plan mit einem Kreuz versehenen und gestrichelt umgrenzten Fläche ist eine bauliche Erweiterung des bestehenden Marktes bis max. 800 m² Nutzfläche als untergeordnete Maßnahme zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- I** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl, Geschöflächenzahl, Baumassenzahl (§§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

- 0,8 zulässige Grundflächenzahl
- 2,4 zulässige Geschöflächenzahl
- 10,0 zulässige Baumassenzahl
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise**
 - offene Bauweise**
 - Baugrenzen**
 - Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen.**
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien**
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen**
 - Anpflanzen von Sträuchern**
- Die zur Landschaft gelegenen Grundstücksteile sind in einer Breite von 10,00 m flächendeckend mit standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro angefangene 12,00 m ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbau vorzusehen. Als zu verwendendes Pflanzenmaterial wird festgesetzt:

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)
- FL** Flächen für die Landwirtschaft (FL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)**
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- vorhandene Hochspannungsleitungen 60 und 110 kV mit Schutzzone**

- 2.7 Erläuterungen und Hinweise
- vorhandene Bebauung**
 - vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern**
 - geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)**
- Hinweis
- Innerhalb der Schutzbereiche der Hochspannungsfreileitungen unterliegen Bauhöhen geplanter Hochbauten, Beleuchtungsanlagen usw., die Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen und hochwüchsiges Anpflanzen einer Beschränkung. Bei allen Bau- und Pflanzvorhaben innerhalb der Schutzflächen ist eine Prüfung der Unterlagen auf VDE-gemäße Sicherheitsabstände durch die Prüfen Elektrik Netzbetriebe Hannover sowie durch das EMR Minden-Ravensberg erforderlich.
- 1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 1271)
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.4.1991 (GV NW S. 214)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990.

<p>Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.</p> <p>Petershagen, den 10.4.1992</p> <p>Stadt Petershagen - Stadtbauamt - Der Stadtdirektor</p> <p><i>Schömann</i></p> <p>Dipl.-Ing.</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 6.4.1992 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Minden, den 1.6.1992</p> <p><i>Grottel</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.</p> <p>Petershagen, den 8.2.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p><i>König</i></p> <p>Bürgermeister</p> <p><i>Stamm</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 12.12.1990 aufgestellt worden und am 6.7.1992 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 8.2.1993</p> <p><i>König</i></p> <p>Bürgermeister</p> <p><i>Stamm</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) in der Zeit vom 3.8.1992 bis 3.9.1992 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 24.7.1992 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Petershagen, den 8.2.1993</p> <p><i>König</i></p> <p>Bürgermeister</p> <p><i>Stamm</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.1988 (BGBl. I S. 1093) und § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.4.1991 (GV NW S. 214) und dem Text vom Rat der Stadt am 12.10.1992 als Satzung nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 8.2.1993</p> <p><i>König</i></p> <p>Bürgermeister</p> <p><i>Stamm</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 18.12.1990 aufgestellt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18.12.1990.</p> <p>Betmold, den 15.10.93</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage:</p> <p><i>W. B.</i></p> <p>Az.: 35.21.11/93</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab dem 2.4.1993 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 2.4.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Petershagen, den 2.4.1993</p> <p>Stadt Petershagen</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p><i>König</i></p> <p>Az.:</p>
---	---	---	--	--	---	--	--