



# Stadt Petershagen

Ortschaft Jössen

## Bebauungsplan Nr. 31

"Jösser Dorfstraße"

### 1. Aufstellung

Für das Gebiet nördlich und südlich der Jösser Dorfstraße als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch

Gemarkung: Jössen

Flur: 3 u. 13

Größe des Plangebietes:

Maßstab: 1:1000

### 1. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

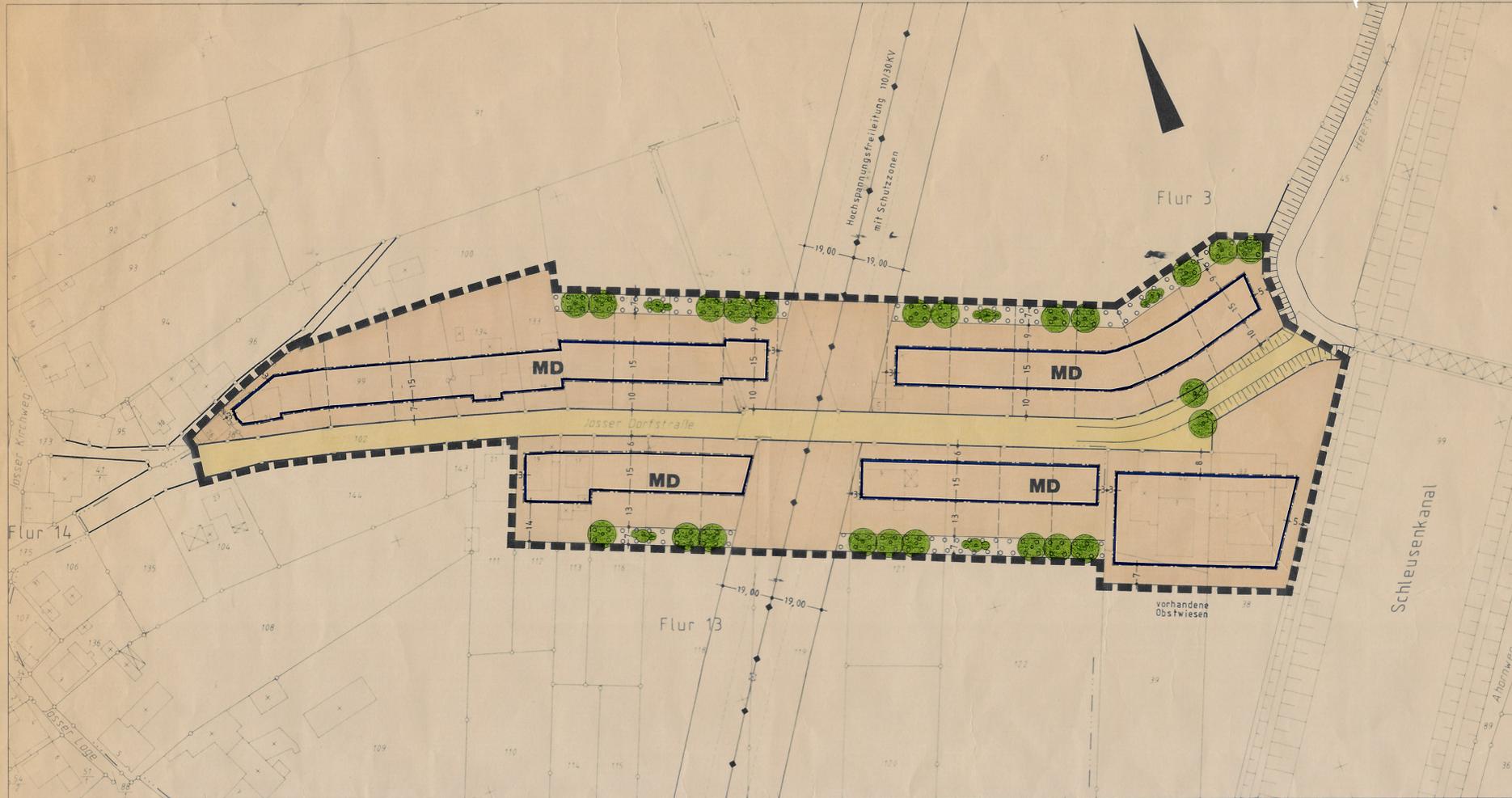
- 1.1 Nutzungsplan
- 1.2 Angabe der Rechtsgrundlagen
- 1.3 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

### 2. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- 2.1 Erläuterungen und Hinweise
- 2.2 Begründung

### 1. Ausfertigung

Offenlegungsexemplar



#### Zu 1.3 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MD** 1.2.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

3.5 Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Flächen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1/6.2 Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

8. Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene Hochspannungsfreileitung 110/30 KV mit Schutzzone

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anzupflanzende Bäume

Anzupflanzende Sträucher

Die zur Landschaft gelegenen Grundstücksteile sind in einer Breite von 7,00 m flächendeckend mit standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro angefangene 12,00 m ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum vorzusehen (alternativ 1 Laubbaum pro Baugrundstück). Als zu verwendendes Pflanzmaterial wird festgesetzt:

**Bäume I. Ordnung**  
 Acer Platanoides  
 Acer Pseudoplatanus  
 Fagus Silyatica  
 Fraxinus Excelsior  
 Quercus Robur  
 Tilia Platyphyllos

Spitzahorn  
 Bergahorn  
 Buche  
 Esche  
 Stieleiche  
 Sommerlinde

**Bäume II. Ordnung**

Acer Campestre  
 Carpinus Betulus  
 Sorbus Aucuparia  
 Prunus Avium  
 Heimische Obstbäume

**Sträucher**

Cornus Avellana  
 Cornus Sanguinea  
 Crataegus Monogyna  
 Rhamnus Frangula  
 Salix Caprea  
 Ilex Aquifolium  
 Sambucus Nigra  
 Sambucus Racemosa  
 Viburnum Opulus

Feldahorn  
 Hainbuche  
 Eberesche  
 Vogelkirsche

Haselnuss  
 Hartriegel  
 Weissdorn  
 Faulbaum  
 Salweide  
 Stechpalme  
 schw. Holunder  
 Traubenholunder  
 gen. Schneehall

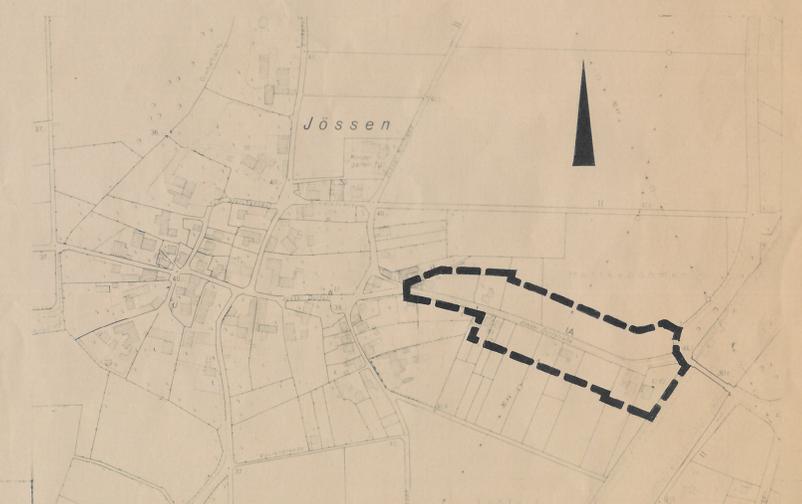
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zu 2.1 Erläuterungen und Hinweise

- vorhandene Grenzen
- - - geplante Grenzen (nur Vorschlag)
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer
- ▲ Böschung

Weitere Festsetzungen und Planzeichen enthält dieser Bebauungsplan nicht.



Übersichtsplan M.1:5000

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.  
 Petershagen, den 1. 7. 1993  
 Stadt Petershagen  
 - Stadtbauamt -  
 Der Stadtdirektor  
 im Auftrage:  
 Dipl.-Ing.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 20. 4. 1993 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.  
 Minden, den 6. 5. 1993  
 Reinhard Galor  
 Ök. u. arch. Verm.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.  
 Petershagen, den 18. 7. 1994  
 Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 30 Abs. 2 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. 10. 1992 aufgestellt worden und am 13. 12. 1993 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.  
 Petershagen, den 18. 7. 1994  
 Bürgermeister  
 Stadtdirektor

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 24. 1. 1994 bis 25. 2. 1994 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 14. 1. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Petershagen, den 18. 7. 1994  
 Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB 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 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 20. 6. 1994 als Satzung nebst Begründung beschlossen.  
 Petershagen, den 18. 7. 1994  
 Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 18. 11. 1994 angezeigt.  
 Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17. AUG. 94  
 Detmold, den 17. AUG. 94  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage:  
 Az.: 35.21.11-602/92

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 18. 11. 1994 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 18. 11. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Petershagen, den 18. 11. 1994  
 Stadt Petershagen  
 Der Stadtdirektor  
 im Auftrage:  
 Az.:

1.2 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. 1. 1990 (BGBl. I S. 127).  
 § 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990.