



STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"LOHWEG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- ▨ Wohngebäude mit Hausnummern
- ▧ Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ▨ überbaubarer Bereich
- ▧ Dorfgebiet
- ▩ nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- ▨ Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- ▨ öffentliche Grünfläche
- ▩ Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- ▩ Parkanlage
- ▩ Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33
- ▨ Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- 110kV Leitung mit Schutzstreifen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2191) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 - Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes - (BGBl. I, S. 766)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung BVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW, S. 666, SGV NW 2023)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Petershagen, den

Bürgermeister (Siegel)

Stadtdirektor

<p>Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung erfolgte durch</p> <p>INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbaugesen Otto Lohndorf Str. 13 • 49134 Wallenhorst Telefon: 0 54 07 88 00 • Fax: 8 80 88</p> <p>Wallenhorst, den 19.12.1994</p> <p><i>[Signature]</i> Eversmann</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 20.4.1993 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Minden, den 21.3.1994</p> <p><i>[Signature]</i> Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>
<p>Die Übereinstimmung mit den Auslegungsexemplar wird bescheinigt.</p> <p>Petershagen, den</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 (i.V.m. § 30 Abs. 2) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I, S. 766) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 22.03.1993 aufgestellt worden und am 26.09.1994 von der Stadt als Entwurf beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 14.2.1995</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I, S. 766) in der Zeit vom 24.10.1994 bis 24.11.1994 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 14.10.1994 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Petershagen, den 14.2.1995</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I, S. 766) und § 7 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW, S. 666, SGV NW 2023) und dem Text vom Kat der Stadt am 19.12.1994 als Satzung nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Petershagen, den 14.2.1995</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am 28. FEB. 95 angezeigt. Siehe Verfügung des Kreisverwaltungsreferates vom 13. FEB. 95</p> <p>Detmold, den 15. FEB. 1995</p> <p>Der Kreisverwaltungsreferat Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Az.: 35.21.11 v. 2/16.2 Detmold</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereit halten sind am 13.4.1995 örtlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 11 BauGB am 13.4.1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Petershagen, den 13.4.1995</p> <p>Stadt Petershagen Der Bürgermeister Im Auftrage: <i>[Signature]</i> A.:</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- §1 Gebäudehöhe (gem. §18 (1) BauNVO)
 - a) Sockelhöhe
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,7 m nicht überschreiten.
 - b) I.V.m. der Festsetzung zu §1 wird für die im Plangebiet eingeschossig festgesetzte Bauweise die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. maximale Firsthöhe, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First mit der Dachhaut, auf 10,0 m festgesetzt.

§2 Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl

Gemäß §19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten und Zuwegungen - nicht überschritten werden. Als Ausnahme gemäß §31 (1) BauGB i.V.m. §19 (4) BauNVO ist für Stellflächen und ihre Zufahrten sowie die sonstigen befestigten Flächen (Zuwegungen) eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um bis zu 50% zulässig. Der Ausnahmetatbestand gilt als erfüllt, wenn diese Flächen in Basengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 25% oder vergleichbarer wasserdurchlässiger und teilbegrünter Bauweise hergestellt werden.

§3 Flächen mit Pflanzbindungen gem. §9 (1) Nr.25a) BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen Vegetation gem. der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

§4 Durchgrünung des Siedlungsbereiches

In dem gesamten Dorfgebiet ist auf den noch nicht bebauten Grundstücken zur Durchgrünung des Siedlungsbereiches je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorten (gem. §9 (1) Nr.25a BauGB) entsprechend der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes anzupflanzen.

§5 Grünflächen

- a) Mit Stellung der einzelnen Bauanträge ist von den Bauherren ein Freiflächengestaltungsplan mit Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, Anzahl und Anordnung der Stellplätze sowie Lage und Umfang der Begrünten Grundstücksflächen vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.
- b) Die Pflanzenart, Anzahl und Größe der vorgesehenen Gehölze muß aus der Legende ersichtlich sein.
- c) Die Grundstücksflächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft und als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, werden von der Kommune entsprechend bepflanzt.

§6 Begrünung Verkehrsflächen

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist mindestens 1 Laubbaum je 200 m² Verkehrsfläche zu pflanzen.

§7 Oberflächenversiegelung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Anlagen (Versickerungsschacht, Mulden oder Versickerungsteiche) zu versickern.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachausbildung

Die Bedachung der Gebäude mit Ausnahme der Nebengebäude und Garagen gem. §12 i.V.m. §14 BauNVO muß mit geneigten Dächern erfolgen. Die Dachneigung darf 48° nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen gem. §12 i.V.m. §14 BauNVO sind entweder der Dachneigung der Hauptgebäude auf dem Grundstück anzupassen oder in Flachdachbauweise zu errichten.

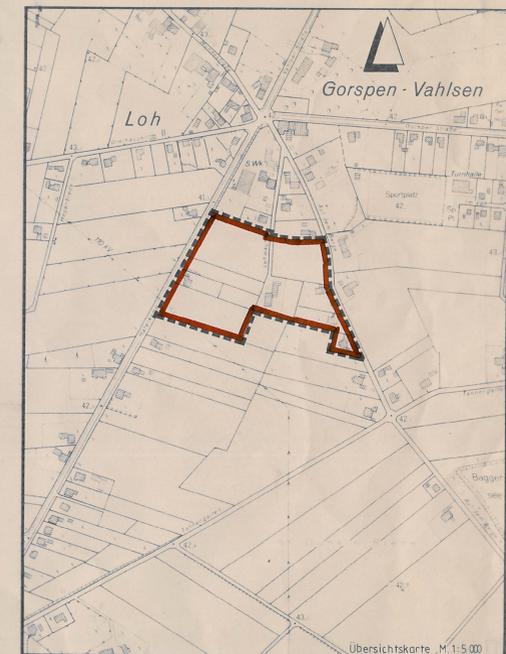
2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind durch senkrechte Holzlattenzäune (max. Höhe=0,90 m) und Hecken bzw. Pflanzen entsprechend den Empfehlungen des Grünordnungsplanes auszuführen.

Textlicher Hinweis:

1. In Ergänzung zu diesem Bebauungsplan ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden; er ist der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.
2. Bei allen Bau- und Pflanzvorhaben innerhalb des Leitungsbereiches ist eine Prüfung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände durch die Preussen Electra erforderlich.

1. Ausfertigung



STADT PETERSHAGEN

Bebauungsplan Nr.33

"Lohweg"

mit Örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1:1000