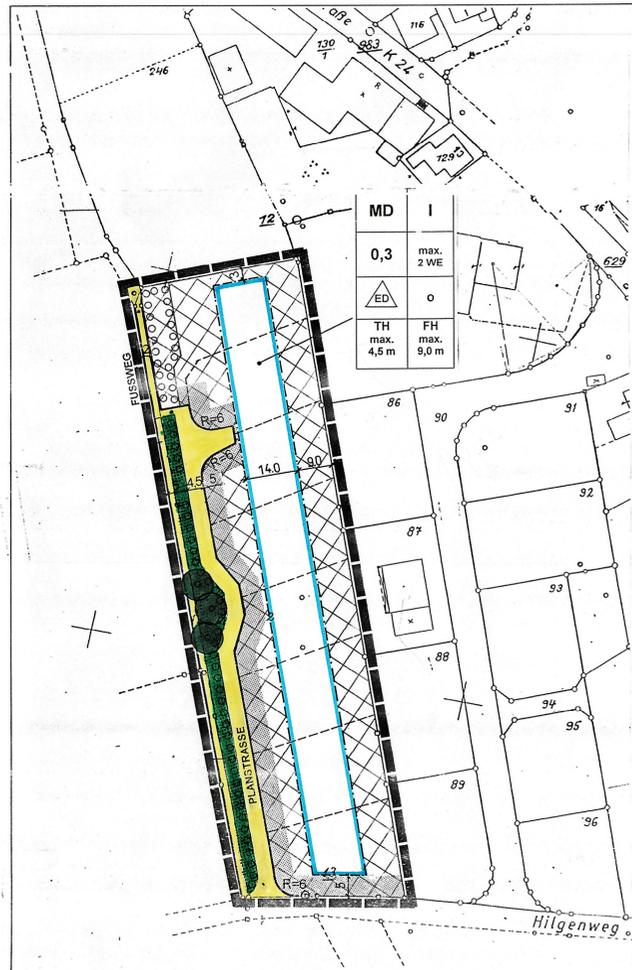


TEIL A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemarkung Windheim
Flur 1

M. 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Büro
planQUADRAT
Deliusstr. 5
32457 Porta Westfalica
Porta Westfalica, den 20.6.2000
Dipl. Ing. Klaus Wajahn

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 2000 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Minden, den 2000
Reinhard Geier
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der derzeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt vom 20.5.2000 aufgestellt worden und am 20.5.2000 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen.
Petershagen, den 16.5.2000
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 20.4.2000 bis 20.5.2000 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 4.4.2000 öffentlich bekanntgemacht.
Petershagen, den 16.5.2000
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 7 der Gemeindeverordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1995 (GV NW S. 475) in der derzeit gültigen Fassung und dem Text vom Rat der Stadt am 20.5.2000 als Satzung nebst Begründung beschlossen.
Petershagen, den 20.5.2000
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss und der Ort der Bereithaltung sind am 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 BauGB ab 2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Petershagen, den 2000
Stadt Petershagen
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MD** Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche** Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO zulässig.
- Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)** (gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind im Dorfgebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten), hier sind nur Zufahrten und Zugänge in einer Gesamtbreite von max. 5,00 m je Grundstück zulässig.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf den Flächen für Vorgärten sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

- 0,3** Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 1 - 3 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 16 BauNVO)
- FH max. 9,00m** maximale Firsthöhe (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH max. 4,50m** maximale Traufhöhe (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Traufhöhe wird definiert als Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- max. 2 WE** höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Bezugspunkt Gebäudehöhen (gemäß § 18 (1) BauNVO)
Die zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten, fertiggestellten Fahrbahndecke.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

- o** offene Bauweise (gemäß § 22 (2) BauNVO) und § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche** (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrünfläche Mulden-Rigolen-System**
- Fußweg mit Abspernung**

4. Grünflächen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
6,5 Abstände, Breiten in m

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (gemäß § 86 (4) BauO NW)

- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Hilgenweg".
- § 2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -Farbe**
Zurück zu geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 40°. Für Garagen und sonstige Nebenanlagen wird die Mindestdachneigung auf 20° festgesetzt. Für die Dächer sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinplatten in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Grasdächer sind nur auf Nebengebäuden zulässig. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben sind bei Einzelgebäuden bis 1/4 der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, müssen jedoch 2,00 m von der Giebelaußenwand entfernt bleiben. Bei Doppelhäusern sind durchgehende Gauben nicht zulässig. Der Gaubenabstand zu der Trennwand der Gebäudehälften muß auf beiden Seiten mindestens 1,0 m betragen und auf beiden Gebäudehälften gleich groß sein.
- § 3 Fassadenmaterial**
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk in Farbtönen von rot bis rotbraun zulässig. Putze sind weiß in Tönen von beige bis grauweiß zulässig. Holzfassaden sind naturbelassen und in der für Putze genannten Farbgebung bei maximal bis zu 30% der Fassadenfläche zulässig. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen und Holz zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich gestaltet werden.
- § 4 Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe wird von Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes gemessen. Sie beträgt maximal 0,50 m.
- § 5 Werbeanlagen**
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S. d. § 13 BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschos bis zur Fensterschwelle des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften sowie Einzelschildern darf eine Länge von 1,5 m und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten**
Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW geahndet werden.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

- 1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind als dreireihige naturnahe Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Sträucher

- | | |
|--------------------|----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Viburnum opulus | Schneeball |

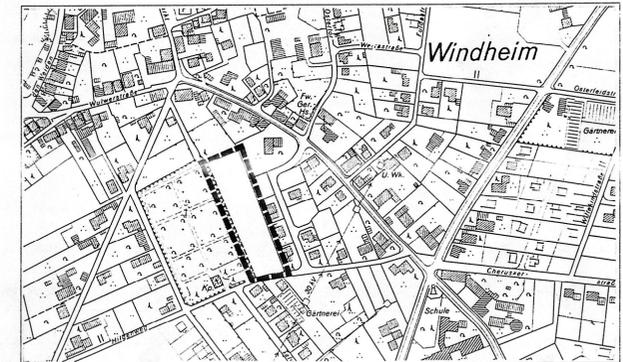
Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2xv. 60-100 zu pflanzen.

- 2. Entlang der Planstraße sind im Bereich der Pflanzbeaufweitung 3 hochstämmige Winter-Linden Tilia cordata mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu pflanzen (Lage im Grünordnungsplan).
- 3. Auf jedem Grundstück sind 2 Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und zu erhalten.
- 4. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder verrieseln.
- 5. Für die näher beschriebenen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.
- 6. Die Bepflanzungen sind bis spätestens 2 Jahre nach Baubeginn vorzunehmen.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- o Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 8 vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Hinweis auf mögliche Bodenfunde.
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 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes/Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde Schloßfreiheit 2-4, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-162, Fax: 05702/822-198, 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.



Übersichtsplan M. 1:5000

STADT PETERSHAGEN OT WINDHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "AM HILGENWEG"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Satzungsausfertigung
25.05.2000

Maßstab 1: 1000

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan

