Stadt Petershagen

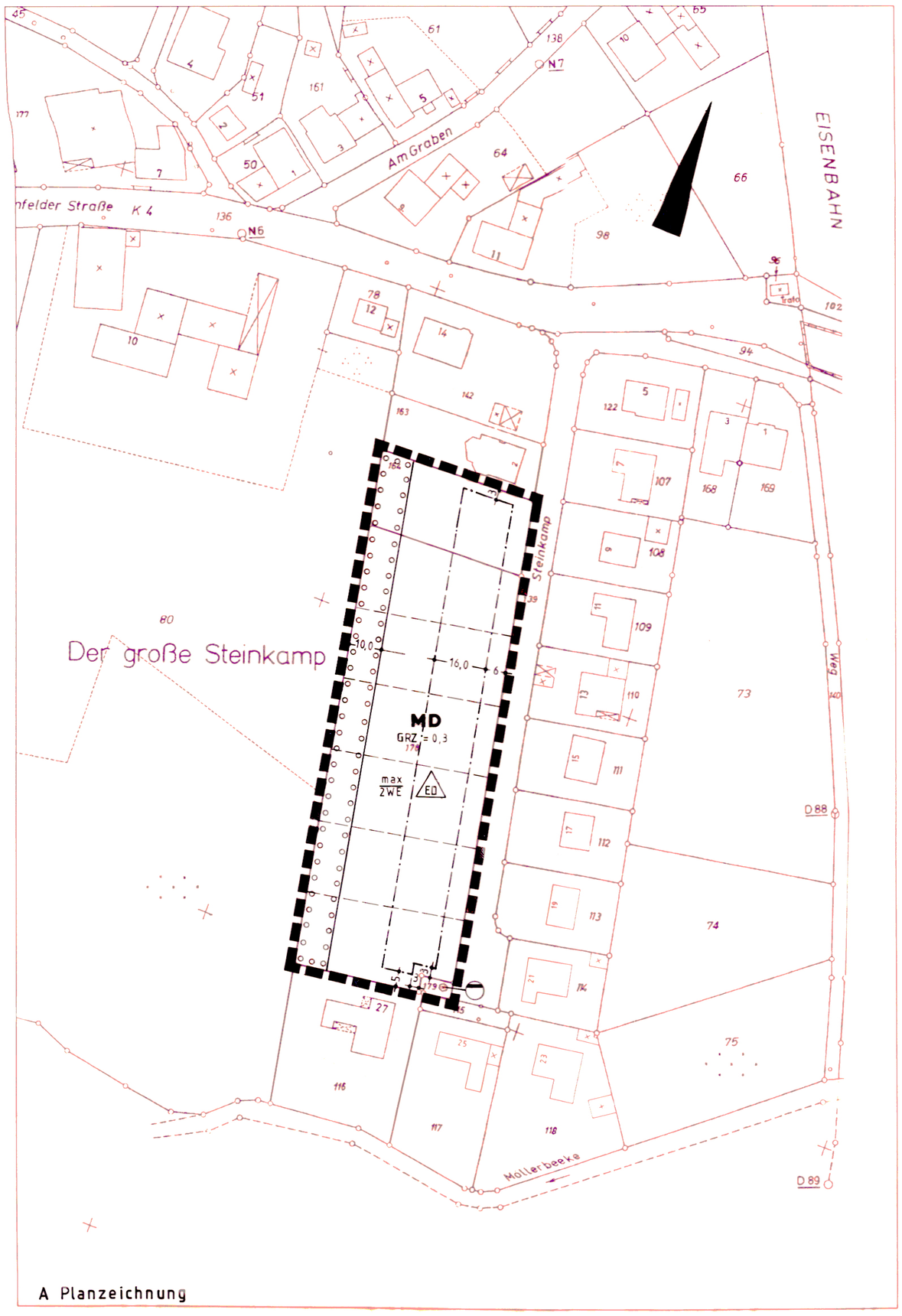
Ortschaft Döhren

Bebauungsplan Nr. 47

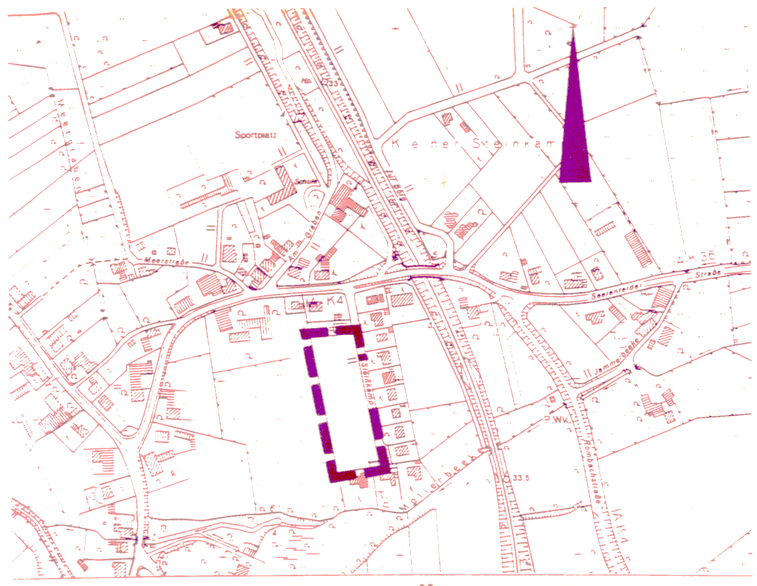
„Steinkamp"

Für das Gebiet an der Strasse „Steinkamp" als einfacher Bebauungsplan gemäss § 30 Abs.3 Baugesetzbuch

Gemarkung : Döhren, Flur 10
Grösse des Plangebietes : 0,745 Ha
Maßstab : 1:1000



A Planzeichnung



STADT PETERSHAGEN ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

... ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1.3.2000 in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.

B Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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

MD — Dorfgebiet gem. § 9 Abs.1 BauGB und § 5 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs.1 BauGB und § 16 BauNVO

2. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

—·—·— Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Flächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als private Flächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Abwasserpumpstation

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

max 2 WE — Je Hauseinheit - Einzelhaus, Doppelhaushälfte - sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

Zu 2.

ED — Im Plangebiet sind nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

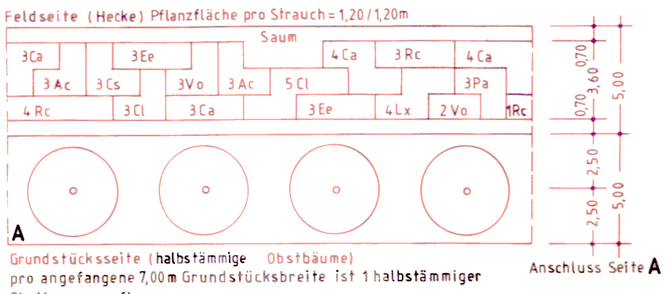
Grünordnerische Festsetzungen gem. § 1a und § 9 Abs.1a BauGB

Festsetzungen grünordnerischer Maßnahmen aufgrund von Ein riffen in Natur und Landschaft

Für die zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB gilt das nachfolgende Pflanzschema mit der Pflanzenliste

Pflanzschema

Feldseite (Hecke) Pflanzfläche pro Strauch = 1,20 / 1,20m



Grundstücksseite (halbstämmige Obstbäume) pro angefangene 7,00 m Grundstücksbreite ist 1 halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen

Anschluss Seite A

Pflanzenliste für die Heckenpflanzung

Kurz = zeichen	Lateinischer Name	Deutscher Name
Ac	Acer campestre	Feldahorn
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel
Cl	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weissdorn
Ca	Corylus avellana	Hasel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkische
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Rc	Rosa canina	Hundsrose
Vo	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Zur Kompensation der im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke und mit dem Staatlichen Forstamt Minden auf folgenden externen Flächen die vom Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke vorgeschlagenen Maßnahmen durchzuführen:

1. Gemarkung Döhren, Flur 7, Flurstück 6 (stadteigene Fläche)
   An der West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes ist eine 3-reihige Hecke anzupflanzen und der Uferrand der Möllerbeeke ist mit Roterlen (Alnus glutinosa) zu bepflanzen.
2. Gemarkung Döhren, Flur 10, Flurstück 75 (stadteigene Fläche)
   Das Flurstück ist mit Feldgehölzen und der Uferrand der Möllerbeeke mit Roterlen (Alnus glutinosa) zu bepflanzen.
3. Gemarkung Döhren, Flur 8, Flurstück 112 (private Fläche)
   Das Flurstück ist mit Feldgehölzen zu bepflanzen.

Bestand, nachrichtliche Angaben, Erläuterungen und Hinweise

HINWEISE 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 und 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Westfälischen Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Altlasten

Verdachtsflächen sind im Plangebiet lt. Altlastenkataster nicht bekannt.

Teilungsgenehmigung (§ 19 Abs.1 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Teilung der Grundstücke durch die Gemeinde zu genehmigen.

Darstellungen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Nutzungsgrenzen

Flurgrenze

Geplante Flurstücksgrenze (nur Vorschlag)

63 — Flurstücksnummer

5 — Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

x — Wirtschaftsgebäude

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen. Petershagen, den _____ Dipl.-Ing.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 21. 10. 2000 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt. Minden, den _____	Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB / § 2 Abs. 4 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt vom 26. 9. 2000 aufgestellt worden und am 27. 3. 2001 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen. Petershagen, den _____ Bürgermeisterin	Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 4. 5. 2001 bis einschl. 6. 6. 2001 öffentlicht ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 25. 4. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Petershagen, den _____ Bürgermeisterin (Schmitz - Neuland)	Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 7 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung und dem Text vom Rat der Stadt am _____ als Satzung nebst Begründung beschlossen. Petershagen, den _____ Bürgermeisterin (Schmitz - Neuland)	Der Satzungsbeschluss und der Ort der Bereithaltung sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung mit dem Offenlegungsexemplar wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Petershagen, den _____ Stadt Petershagen Die Bürgermeisterin Im Auftrage: (Schmitz - Neuland)