Stadt Paderborn

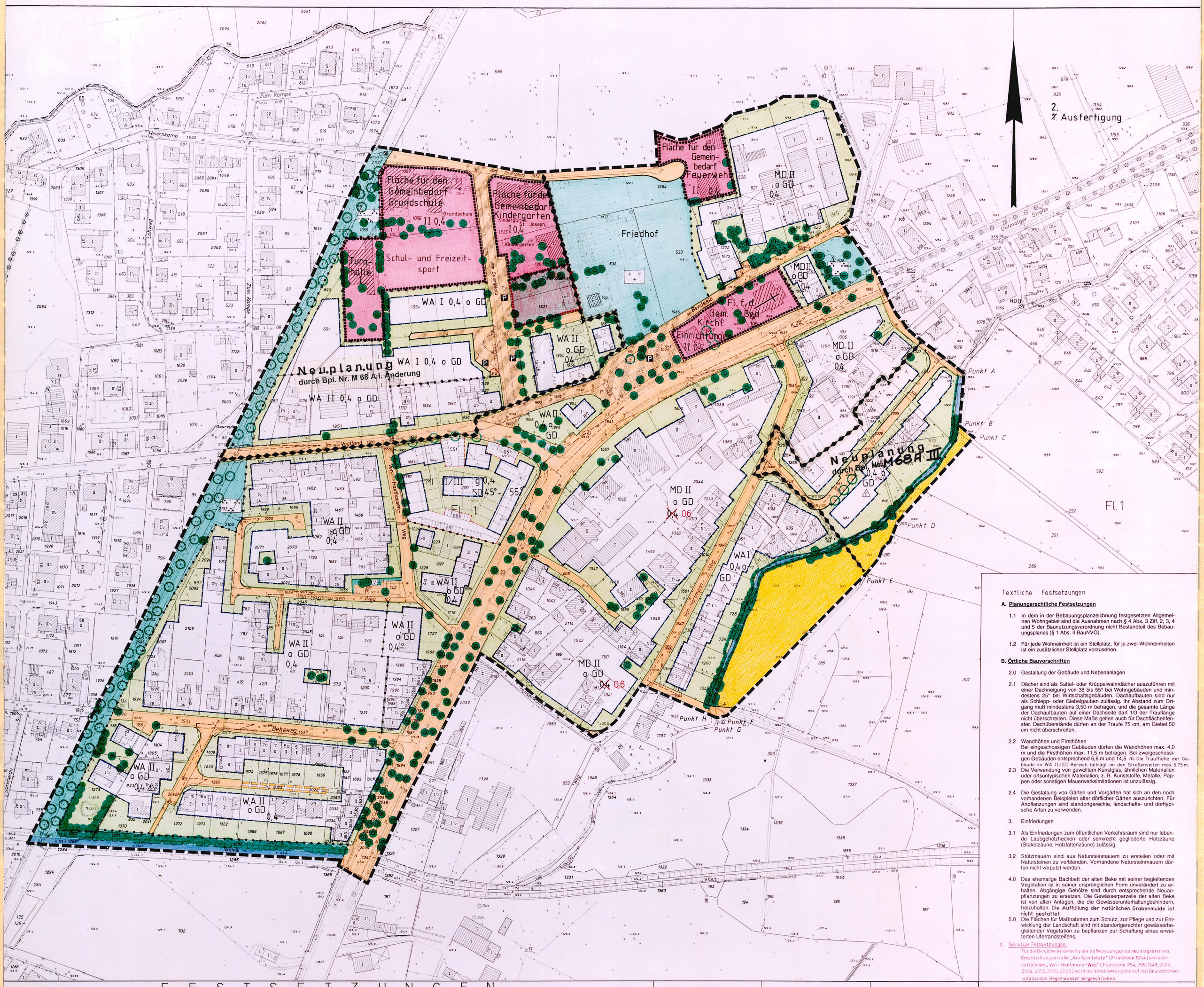
Bebauungsplan Nr. M 68 A

- Ortskern Marienloh -

für das Gebiet
zwischen Am Sportplatz, Nordgrenze der Flurstücke 1984, 827, 421, Senneweg, Ostgrenze des Flurstücks 2027, Verbindungslinien der Punkte A, B, C und D, Westgrenze des Flurstücks 287, Verbindungslinien der Punkte E, F, G und H, Südgrenze des Flurstücks 1563, Von-Hartmann-Weg, Hülsenkamp, Detmolder Straße, Beke und Westgrenze der Flurstücke 2102, 92, 48.

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen

Gemarkung Marienloh — Maßstab 1 : 1000 — Flur 1



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen.

B. Örtliche Bauvorschriften

2.0 Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

2.1 Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszuführen mit einer Dachneigung von 38 bis 55° bei Wohngebäuden und mindestens 25° bei Wirtschaftsgebäuden. Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgauben zulässig. Ihr Abstand zum Ortgang muß mindestens 3,50 m betragen, und die gesamte Länge der Dachaufbauten auf einer Dachseite darf 1/3 der Traufläge nicht überschreiten. Diese Maße gelten auch für Dachflächenfenster. Dachüberstände dürfen an der Traufe 75 cm, am Giebel 50 cm nicht überschreiten.

2.2 Wandhöhen und Firsthöhen
Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen die Wandhöhen max. 4,0 m und die Firsthöhen max. 11,5 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden entsprechend 6,6 m und 14,5 m. Die Traufhöhe der Gebäude im WA II/III Bereich beträgt an den Straßenseiten max. 5,75 m.

2.3 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien oder ortsuntypischen Materialien, z. B. Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstigen Mauerwerksimitationen ist unzulässig.

2.4 Die Gestaltung von Gärten und Vorgärten hat sich an den noch vorhandenen Beispielen alter dörflicher Gärten auszurichten. Für Anpflanzungen sind standortgerechte, landschafts- und dorftypische Arten zu verwenden.

3. Einfriedungen

3.1 Als Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur lebende Laubgehölzhecken oder senkrecht gegliederte Holzzäune (Staketzäune, Holzlattenzäune) zulässig.

3.2 Stützmauern sind aus Natursteinmauern zu erstellen oder mit Natursteinen zu verblenden. Vorhandene Natursteinmauern dürfen nicht verputzt werden.

4.0 Das ehemalige Bachbett der alten Beke mit seiner begleitenden Vegetation ist in seiner ursprünglichen Form unverändert zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Gewässerparzelle der alten Beke ist von allen Anlagen, die die Gewässerunterhaltungbehindern, freizuhalten. Die Auffüllung der natürlichen Grabenmulde ist nicht gestattet.

5.0 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standortgerechter gewässerbegleitender Vegetation zu bepflanzen zur Schaffung eines erweiterten Uferrandsteifens.

C. Sonstige Festsetzungen

Für die Bereiche beiderseits der im Bebauungsplan neu dargestellten Erschließungsstraße „Am Sportplatz" (Flurstück 1054) und südöstlich des „Von-Hartmann-Weg" (Flurstück 254, 255, 1648, 2003, 2004, 2005, 2006, 2025) wird die Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwasser vorgeschrieben.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II/III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- GD — Geneigtes Dach
- 45°-55° — Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- E — Nur Einzelhäuser zulässig

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 22. JAN. 98

Stand vom November 1994

Stadt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Baudezernat
Paderborn, den 22. JAN. 98
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing.
Technischer Beigeordneter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereichs

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den 22. JAN. 98

Stadt. Vermessungsdirektor

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche (nachrichtlich dargestellt)
- Sichtdreieck
- P — Parkplatz

Der Rat der Stadt hat am 15. 6. 1989 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. 9. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 22. JAN. 98
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzempfehlung für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Parkanlage
- Fläche für Landwirtschaft
- Friedhof
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 10. FEB. 98 bis 24. FEB. 98 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31. JAN. 98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 05. MAI 98
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Lürwer
~~Stadt. Oberverwaltungsrat~~
Technischer Beigeordneter

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche
- B.D. — Baudenkmal nachrichtlich dargestellt (Wegekreuz)
- GSt/GGa — Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen
- GA — Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter (Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter können zugelassen werden.)

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30. APR. 98 als Satzung beschlossen
Paderborn, den 30. APR. 98

Für den Rat der Stadt: gez. Lüke, Bürgermeister; gez. Hackfort, Ratsherr
Für die Stadtverwaltung: gez. Dr. Schmalen, Stadtdirektor; i.V. gez. Rensing, Techn. Beigeordneter

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- U — Umformer
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom
Az. 35.21.11-708
Detmold, den
Bezirksregierung
I.A.

RECHTSGRUNDLAGEN

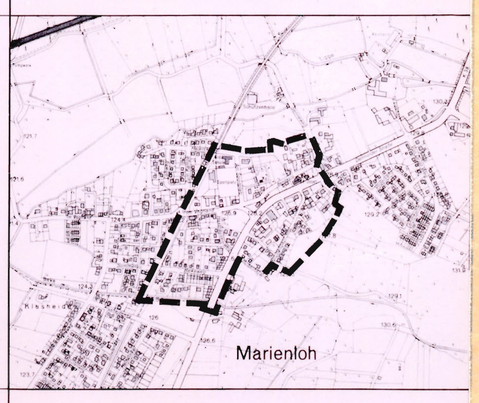
§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V90) vom 18. 12. 1990.
§ 8a Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG i.d.F.v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. M 82 außer Kraft gesetzt.

Der Satzungsbeschluß ~~die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ dieses Bebauungsplanes ist nach § ~~11~~ 10(3) BauGB am 16. MAI 98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 18. MAI 98
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).
2. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf der Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz NW.

Vielette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.
Beschluß vom 30. APR. 98
Paderborn, den 05. MAI 98
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Übersichtsplan 1 : 10000