Stadt Paderborn

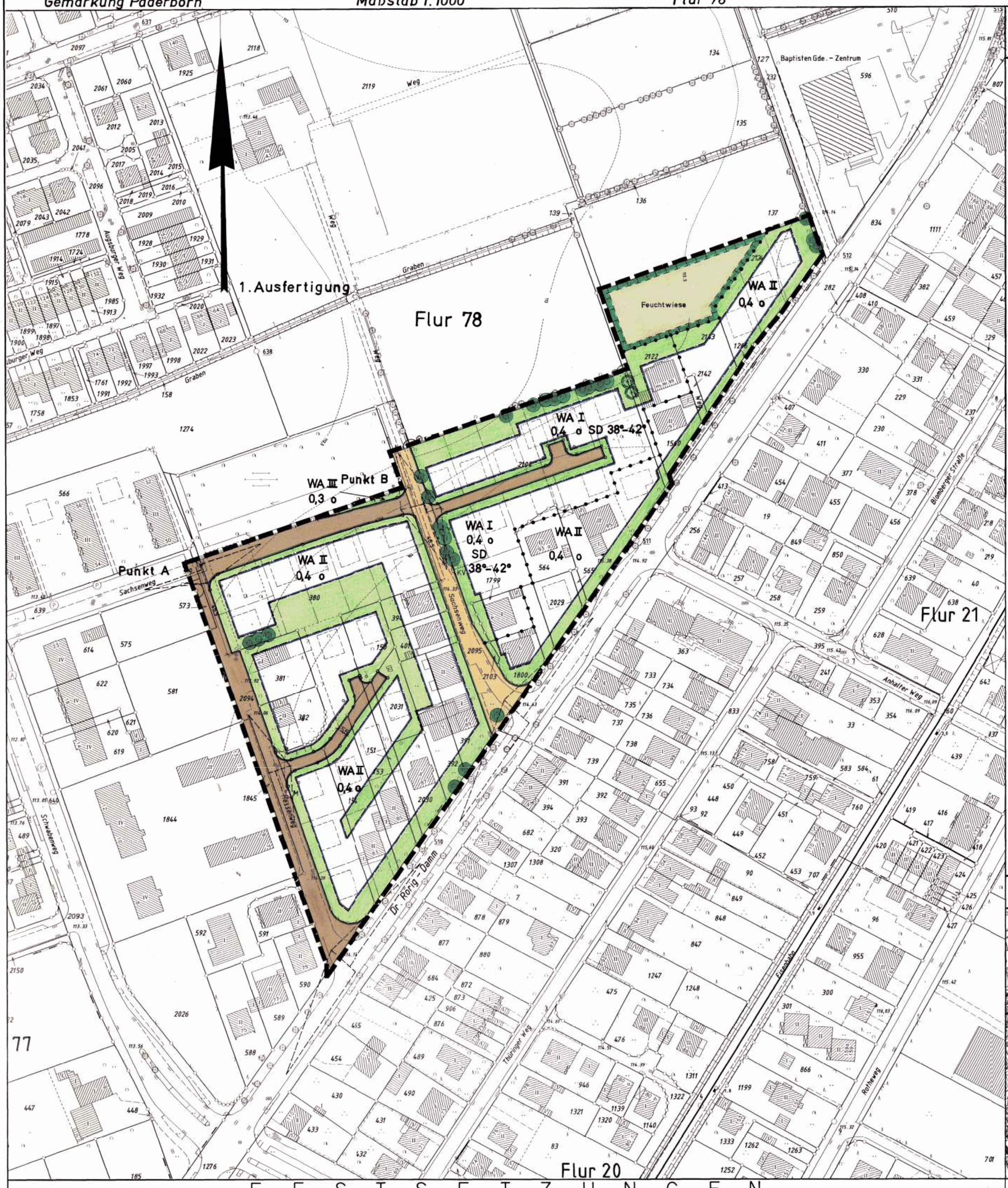
Bebauungsplan Nr. 180

– Sachsenweg –

für das Gebiet
zwischen Hessenweg, Verbindungslinie der Punkte A–B, Sachsenweg, Nordgrenze des Flurstücks 2104, Westgrenze der Flurstücke 2122, 2124, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2124 und Dr. Rörig-Damm

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

Gemarkung Paderborn *Maßstab 1:1000* *Flur 78*



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. **Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:

Wandhöhe (WH)	
bei einem Vollgeschoß	max. 4,00 m
bei zwei Vollgeschossen	max. 6,50 m
Firsthöhe (FH)	
bei einem Vollgeschoß	max. 9,50 m
bei zwei Vollgeschossen	max. 12,00 m

Als Wandhöhe gilt hierbei das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittline der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

3. **Freizuhaltende Schutzflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.24)**
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. **Dachgestaltung**
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,50 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.

2. **Pflanzgebot**
Je Einfamilienhaus ist ein, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

C. Sonstige Festsetzungen

1. **Regenwasserversickerung (§ 51a LWG NW)**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

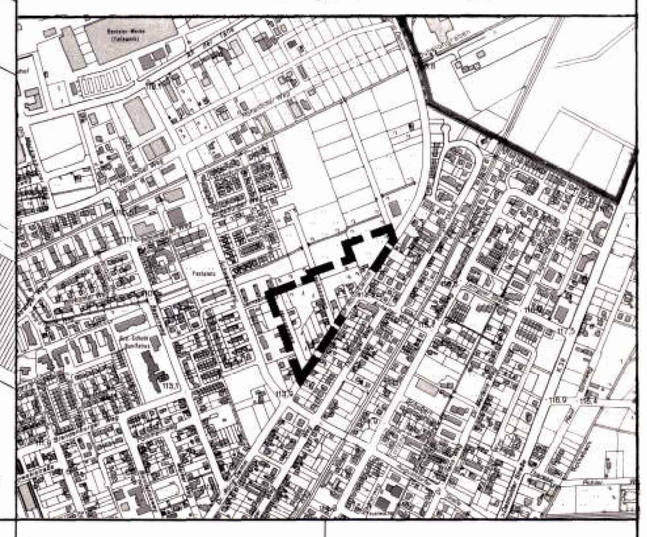
D. Hinweise

1. **Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

2. **Bodendenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Paderborn.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
38°-42°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
SD	Satteldach
o	offene Bauweise
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot für Bäume

Weitere Nutzungsarten

- M — Sammelstelle für Müllbehälter
- KV — Kabelverteilerschrank

BESTANDSANGABEN

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
§ 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 – PlanzV90) vom 18.12.1990.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten *Paderborn, den* 14. JAN. 99
Stand vom Juni 1998
Stadtvermessungsamt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 14. JAN. 99
Stadtplanungsamt
Kniekenberg
Dipl.-Ing
Technischer Beigeordneter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 14. JAN. 99
Der Stadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 außer Kraft gesetzt.

Der Rat der Stadt hat am 29.1.1998 *nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.*
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.2.1998 *ortsüblich bekanntgemacht.*
Paderborn, den 14. JAN. 99
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 8. FEB. 99 *bis* 9. MRZ. 99 *einschließlich, öffentlich ausgelegen.*
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30. JAN. 99 *ortsüblich bekanntgemacht worden.*
Paderborn, den 29. APR. 99
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 29. APR. 99 *als Satzung beschlossen.*
Paderborn, den 29. APR. 99
Für den Rat der Stadt — *Bürgermeister* — *Ratsherr*
Für die Stadtverwaltung — *Stadtdirektor* — *Techn. Beigeordneter*

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 29. MAI 99 ***ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.***
Paderborn, den 31. MAI 99
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

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

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.