

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. 213
- Uhlenbruch -

für das Gebiet
zwischen Uhlenbruch, Höhenstraße, Westgrenze des Flurstücks 262, Nordgrenze
der Flurstücke 262, 299, Westgrenze der Flurstücke 69, 260, 296, 66-63 und Nordgrenze
des Flurstücks 63

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

Gemarkung Paderborn Maßstab 1:1000 Flur 38



FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE							
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen				Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten							
WA Allgemeines Wohngebiet GD Geneigtes Dach 0,4 Grundflächenzahl < 42° Dachneigung kleiner als 42° z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Wh Wandhöhe o offene Bauweise Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche				Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie						Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702		§ 9 Abs. 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) § 85 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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.		1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzellunde, 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. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 9. NOV. 99 Stand vom Juni 1997 Stadtvermessungsamt Stadt. Vermessungsoberrat				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.						Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.		Textliche Festsetzungen			
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 9. NOV. 99 Stadtplanungsamt Dipl.-Ing. Technischer Beigeordneter				Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 9. NOV. 99 Der Bürgermeister i. A. Stadt. Vermessungsoberrat		Der Rat der Stadt hat am 13.3.1997 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.9.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 9. NOV. 99 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 10.9.1998 bis 10.9.1999 und einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8.10.1998 u. 6.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 3. DEZ. 99 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter		Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 16. DEZ. 99 als Satzungsbeschluss beschlossen. Paderborn, den 23. DEZ. 99 Der Bürgermeister i. A. Technischer Beigeordneter		Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 16. DEZ. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, den 3. Jan. 2000 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter		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 Bau NVO nicht zulässig. 2. Gebäudehöhen § 9 Abs.1 BauGB und § 16 und 18 Bau NVO) Für die eingeschossigen Gebäude wird die Wandhöhe (WH) auf 4,50 m begrenzt. Die Wandhöhe wird gemäß § 6 Abs.4 Bau O NW - ausgehend vom natürlichen Gelände - ermittelt. 3. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs.1a Bau GB Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus wird den neuen Bauflächen außerhalb des Plangebietes eine von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 589 teilw. in der Größenordnung von 2.500 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.	