

Stadt Paderborn VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 237 PIEPENTURMWEG - OST

für das Gebiet zwischen Umlandstrasse, der Westgrenze der Flur 25 (Springbach), des Flurstücks 1055 (Kasernengelände "Barker Barracks") und der vorh. Bebauung Umlandstrasse 123-135

Gemarkung Paderborn Flur 26 Flurstück 905 - 907, 1004 und 1156 (teilweise)
Maßstab 1: 500



- Textliche Festsetzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 237 'Piepenturmweg - Ost'**
- A Planungrechtliche Festsetzung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig.
 - Die Baulinie darf durch das Vortreten eines Erkers bis max. 1,10 m überschritten werden.
 - Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die U-förmig angelegten Wohnquartiere sind nach Süden durch entsprechende Lärmschutzwände zu schließen. Die im Plan mit 1, 2 und 3 gekennzeichneten Garagenbereiche sind Bestandteil dieser Lärmschutzmaßnahmen und sind zuzugleich zu errichten. Die Garagen sind mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer Dachneigung von 45° auszuführen. Besondere Schallschutzanforderungen im Bezug auf die Dachausführung sind im Falle der Ausführung nicht erforderlich (Nähere Erläuterungen in der Begründung bzw. im Durchführungsvertrag).
- B Festsetzung nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Ordnliche Bauvorschriften gem. § 98 BauO NW**
- Gestaltung**
 - Die Dachflächen der Gebäude sind mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer Dachneigung von 30 - 45° auszuführen.
 - Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenbaugruppen müssen Dachneigung, Dachmaterial und Dachfarbe, Fassadenmaterial und Fassadenfarben einheitlich ausgeführt werden.
 - Dachgärten müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Endgiebeln der Baugruppen oder -reihen entfernt sein.
 - Einfriedungen und Bepflanzungen**
 - Die Höhe der im Plan gekennzeichneten Sichtschutzzone wird auf 1,80 m begrenzt. Sonstige Einfriedungen im Bereich der Hausgärten werden auf 1,00 m Höhe begrenzt. Für Vorgärten ist jeder Art der Einfriedung unzulässig.
 - Umkrenzungen sind aus stabilem Maschendrahtzaun an Stahlprofilen herzustellen. Stachelendraht ist grundsätzlich unzulässig.
 - Die Freiflächen sowie der zentrale Kinderspielfeld sind als nutzbare Grünflächen mit naturnahem Gehölz- und Baumgruppen und standortgerechten Pflanzen zu gestalten.
 - Der im Plan festgesetzte Ortsrandstreifen an der Nordgrenze des Plangebietes wird als Wall bis zu 1,50 m Höhe naturnah mit heimischen Gehölzen und Blumenbeeten angelegt.
- C Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**
 - Zur Minderung des Eingriffs durch die bewulste Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden im Plangebiet folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - Entlang der Nordgrenze des Plangebietes und entlang des Springbaches wird eine Landschaftshecke angepflanzt.
 - Entlang der Umlandstraße und des Piepenturmweges werden Solitärbäume (z.B. Bergahorn 16/18) als Baumallee angepflanzt.
 - Ausgleichsmaßnahmen**
 - Für die nicht ausgeglichenen naturschutzrechtlichen Eingriffe (Heuanlage von Verkehrsflächen und Bauflächen) wird ein Ersatzgeld an den Kreis Paderborn gezahlt.
- Hinweise**
- Bodendenkmäler**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodendenkmäler oder Befunde (z.B. Tonkeramik, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Posten) entdeckt werden, ist nach § 16 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmäler, Kurze Straße 36, 33043 Bielefeld, Fon: 0521/520029; Fax: 0521/520029, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelbeseitigung**
Das Plangebiet wurde vom Staatlichen Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold untersucht. Danach besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenfundamenten.
Sollten trotzdem bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.
- Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzbereiches (WSG) Paderborn*

Karte 2

BESTANDSANGABEN	FESTSETZUNGEN	ANLAGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	Übersichtsplan 1: 10 000		
<p>Wohngebäude mit Haus Nr. und Geschosshöhe</p> <p>Nebengebäude bzw. Wirtschaftsgebäude</p> <p>Kasernengelände</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhepunkt</p> <p>Grenzpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weiter Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>Art und Mass baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>--- Baulinie</p> <p>--- Firstrichtung</p> <p>--- Garage</p> <p>--- Stellplatz</p> <p>--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Nutzungsschemata</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>GD geneigte Dächer</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Rampe max. Steigung 8%</p> <p>öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsgrünfläche</p> <p>Schutzmaßnahmen</p> <p>Darstellung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünfläche</p> <p>Kinderspielfeld</p> <p>Erhaltungsgelände für Bäume</p> <p>Pflanzgelände für Bäume</p> <p>Sichtschutzzaun</p> <p>Private Grünfläche</p> <p>Weitere Nutzungsarten</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>BOB Trafostation</p> <p>Kabelverteiler</p> <p>Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksauflagen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes</p>	<p>Begründung vom 30.01.2002</p> <p>Katasterplan Grundstücksverzeichnis</p> <p>Schallschutztechnische Untersuchung vom 30.08.2001 und den ergänzenden Stellungnahmen vom 18.12.2001 und 03.01.2002</p> <p>Grundbautechnische Untersuchung vom 08.10.2001</p> <p>Vorteile Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Beschluß vom 14. Juli 2002</p> <p>Paderborn, den 29. Oktober 2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>Rüw</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141) bündelt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)</p> <p>Bauzonungsverordnung (BauZO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 488)</p> <p>Planziellungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW S. 255), § 63 geändert durch Art. 6 vom 08.05.2000 (GV. NW S. 439)</p> <p>Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 28.08.1995 (GV. NW S. 328), §§ 91, 93, 97 geändert durch das Gesetz vom 08.05.2000 (GV. NW S. 439)</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)</p>	
<p>VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER</p> <p>Frau Ingrid Großmann-Bulla Herr Peter Bulla Glockengarten 41 44803 Bochum</p> <p>Paderborn, den 30.01.2002</p>	<p>PLANER</p> <p>Büro für Planung und Bauausführung Peter Bulla GmbH Glockengarten 41 - 44803 Bochum Tel. 0208/200000 - Fax 0208/200001</p> <p>Paderborn, den 30.01.2002</p>	<p>VERMESSER</p> <p>Vermessungsbüro: Dipl.-Ing. Michael Kämmer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Le Mans Wall 3 33098 Paderborn</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung dieses Planentwurfes geometrisch einseitig ist</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planziellungsverordnung von 1990 Kartengrundlage: <i>Liegenschaftskarte</i> Stand vom: 28.06.2000</p> <p>Paderborn, den 01.03.2002</p>	<p>STADT PADERBORN</p> <p>Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 28.08.2001 nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2001 öffentlich bekannt gemacht</p> <p>Paderborn, den 04. März 2002</p> <p>Der Bürgermeister LV</p>	<p>STADT PADERBORN</p> <p>Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats, vom 05. März 2002 bis 05. April 2002, einschliesslich, öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23. Feb. 2002, öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 11. Juli 2002</p> <p>Der Bürgermeister LV</p>	<p>STADT PADERBORN</p> <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 11. Juli 2002</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt</p> <p>Der Bürgermeister Ratsher</p> <p>Für die Stadtverwaltung</p> <p>Der Bürgermeister LV</p>	<p>STADT PADERBORN</p> <p>Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 23. Oktober 2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 29. Oktober 2002</p> <p>Der Bürgermeister LV</p>
<p align="center">Stadt Paderborn</p> <p align="center">VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN</p> <p align="center">VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 237</p> <p align="center">für das Gebiet zwischen Umlandstrasse, der Westgrenze der Flur 25 (Springbach), des Flurstücks 1055 (Kasernengelände "Barker Barracks") und der vorh. Bebauung Umlandstrasse 123-135</p> <p align="center">zur Festsetzung von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.</p> <p align="right">Gemarkung Paderborn Flur 26 Maßstab 1: 500</p>						