

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze
o offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
Straßenbegrenzungslinie

Schutzmaßnahmen

Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Weitere Nutzungsarten

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
Höhenlinie
140,1 Höhenpunkt
Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Gebäudehöhen (§§ 16 Abs. 3 u. 4 sowie 18 BauNVO)**
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:
WH max. 4,20 m FH max. 9,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zu Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße.
Ausgangspunkt hierzu ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück.
Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche.
Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Ermittlung der Firsthöhe.
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

Gestaltung
Die Dächer der Gebäude sind mit Satteldach (SD) auszuführen.
Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Grundstücken folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Pro Wohnhaus ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Zufahrten und Stellplätze sind durch Pflasterung mit wasserdurchlässigem Material auszuführen.

Hinweise

- Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tongerben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer-gewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 02331 / 6927-3882 zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV.NRW S.256),
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV NW S.926),
Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568),
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350),
jeweils in der zz. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Dietmar Böödeker
Planzeichnung: Janette Obermeier
Stand: Juli 2004

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: April 2004
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister i. V. A.
Der Bürgermeister i. V.
Vermessungsdirektor
Paderborn, 20. Juli 2004

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 19. Juli 2004
Stadtplanungsamt
Paderborn, 19. Juli 2004
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 13. Mai 2004 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Mai 2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister i. V.
Paderborn, 19. Juli 2004
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 20. Juli 2004 bis 10. Sep. 2004, einschließlich, öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10. Juli 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister i. V.
Paderborn, 25. Nov. 2004
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 25. Nov. 2004 als Satzung beschlossen.
Paderborn, 25. Nov. 2004
Der Bürgermeister
Ratsherr

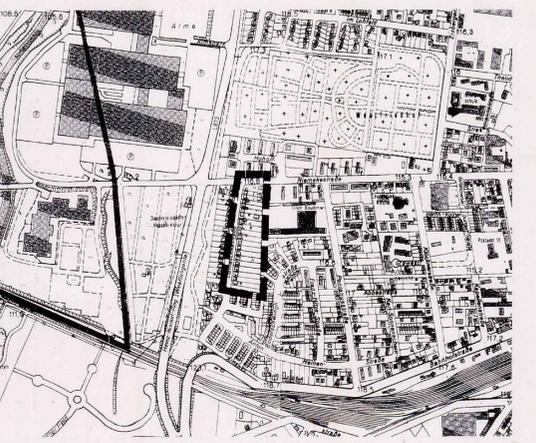
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 31. Dez. 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, 04. Jan. 2005
Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 außer Kraft gesetzt.

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates über die vor-gebrachten Anregungen
Beschluss vom 25. Nov. 2004
Paderborn, 07. Dez. 2004
Der Bürgermeister i. V.
Technischer Beigeordneter

**BEBAUUNGSPLAN
251
Damaschkestraße**

für das Gebiet zwischen Damaschkestraße und Riemkestraße (Flur 60, Gemarkung Paderborn).



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt