

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA* Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2 WE maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- maximale Wandhöhe

maximale Firsthöhe

Baugrenze

Baulinie

offene Bauweise

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

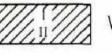
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Weitere Nutzungsarten



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

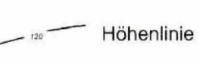
Bestandsangaben



Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl



Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl



, 140,1 Höhenpunkt

----- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

lüftungstechnische Anlagen).

A.Planungsrechtliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten mit * (WA*) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) der an der Warburger Straße gelegenen Wohn- und Betriebsgebäude wird nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 40 dB bei Wohnungen und 35 dB bei Büroräumen vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallgeschützte Lüftungseinrichtungen nach der DIN 1946 einzubauen (z. B. Außenwandlüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere

B.Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe gibt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren vor. Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Firsthöhen.
- Die Dächer der Gebäude sind mit geneigten Dachflächen auszuführen. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen
- Giebelwänden entfernt sein. Bei Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden.

C.Versickerung

Eine Versickerung des Niederschlagwassers ist nicht möglich. Sollte dennoch der Wunsch nach einer Niederschlagsversickerunug bestehen, so ist vom Nutzungsberechtigten des Grundstückes durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert werden kann. Eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde (Kreis Paderborn) ist erforderlich.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: August 2004 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Der Bürgermeister

1 6. NOV. 2005

E Bruana

Vermessungsdirektor

Technisches Dezernat Paderborn, 2 1. Nov. 2005

Stadtplanungsamt Paderborn, 2 1. Nov. 2005

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Ku W ()

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 29. juni 2004 nach § 2 (1)

Paderborn, 2 f. Nov. 2005



Paderborn, 2 1. Feb. 2005

mull Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ... 1 6. Feb. 2006 als Satzung beschlossen. auul

Paderborn, 21. Feb. 2006

er Bürgermeister

Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, 3 1. März 2006

Der Bürgermeister Kuwo Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN

253

Höhenstraße

für das Gebiet zwischen zwischen Warburger Straße, Universität, Arolser Weg und Uhlenbruch (Flur 38 Gemarkung Paderborn).



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat Stadtplanungsamt

organisieren zu können. B.Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus

verfahren erforderlich.

Hinweise

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBI, I S. 2141, 1998 I S.137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBI. I S.133), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S.58, BGBI. III 213-1-6)

C.Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist

Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen

wärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/ Genehmiungs-

A.Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt

unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50,

Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei

der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung

werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung

Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erd-

die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden

- 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
- Landeswassergesetz f
 ür 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),
- Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502),

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Dietmar Böddeker Janette Obermeier Planzeichnung:

Stand: November 2005