



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
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2 WE maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- z.B. maximale Wandhöhe
- WH 6,0m
- z.B. maximale Firsthöhe
- FH 12,0m

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- ED 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
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

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 Lüftungstechnische Anlagen).

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 Niederschlagswassers ist nicht möglich. Sollte dennoch der Wunsch nach einer Niederschlagsversickerung 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.

*

C. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieseldieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis/ Genehmigungsverfahren erforderlich.

Hinweise

A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, 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 - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 38, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, 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. 133)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56, BGBl. III 213-1-6)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 566)
- 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)
- 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.

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
I. A.
Vermessungsdirektor
16. NOV. 2005
Paderborn,

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, 21. Nov. 2005

Stadtplanungsamt

Paderborn, 21. Nov. 2005

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 29. Juni 2004 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06. Juli 2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister
21. Nov. 2005
Paderborn, Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 22. Nov. 2005 bis 22. Dez. 2005 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. Nov. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
21. Feb. 2006
Paderborn, Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 16. Feb. 2006 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
21. Feb. 2006
Paderborn, Technischer Beigeordneter
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 11. März 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
31. März 2006
Paderborn, Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN

253

Höhenstraße

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

