



**Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien und Baugrenzen**

- Baugrenze
- o offene Bauweise

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- Kabeltrasse der Versorgungsträger

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**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**

Die textlichen und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. B 3 bleiben im vollen Umfang bestehen.

**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 36, 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S.1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133),
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359,1380)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel  
 Planzeichnung: Sylvia Thiele  
 Stand: Februar 2005

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : Januar 2005  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.  
 Der Bürgermeister  
 I. A.  
 Vermessungsdirektor

Paderborn, 2.8. FEB. 2005

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Technisches Dezernat

Paderborn, 24. Feb. 2005

Stadtplanungsamt

Paderborn, 24. Feb. 2005

Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 10. Feb. 2005 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11. Feb. 2005 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Paderborn, 11. Feb. 2005

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 24. Feb. 2005 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Paderborn, 24. Feb. 2005

Der Bürgermeister

Der Satzungsausschuss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 24. Feb. 2005 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, 24. Feb. 2005

Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN  
 B 3 I. Änd.  
 Haldhügel**

für das Gebiet zwischen Nord- und Westgrenze des Flurstücks 290, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 26, Bensers Haide, Westgrenze des Flurstücks 182 und Süd- und Westgrenze des Flurstücks 166 (Flur 4 Gemarkung Benhausen).



Stadt Paderborn  
 Technisches Dezernat  
 Stadtplanungsamt