Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. B 108

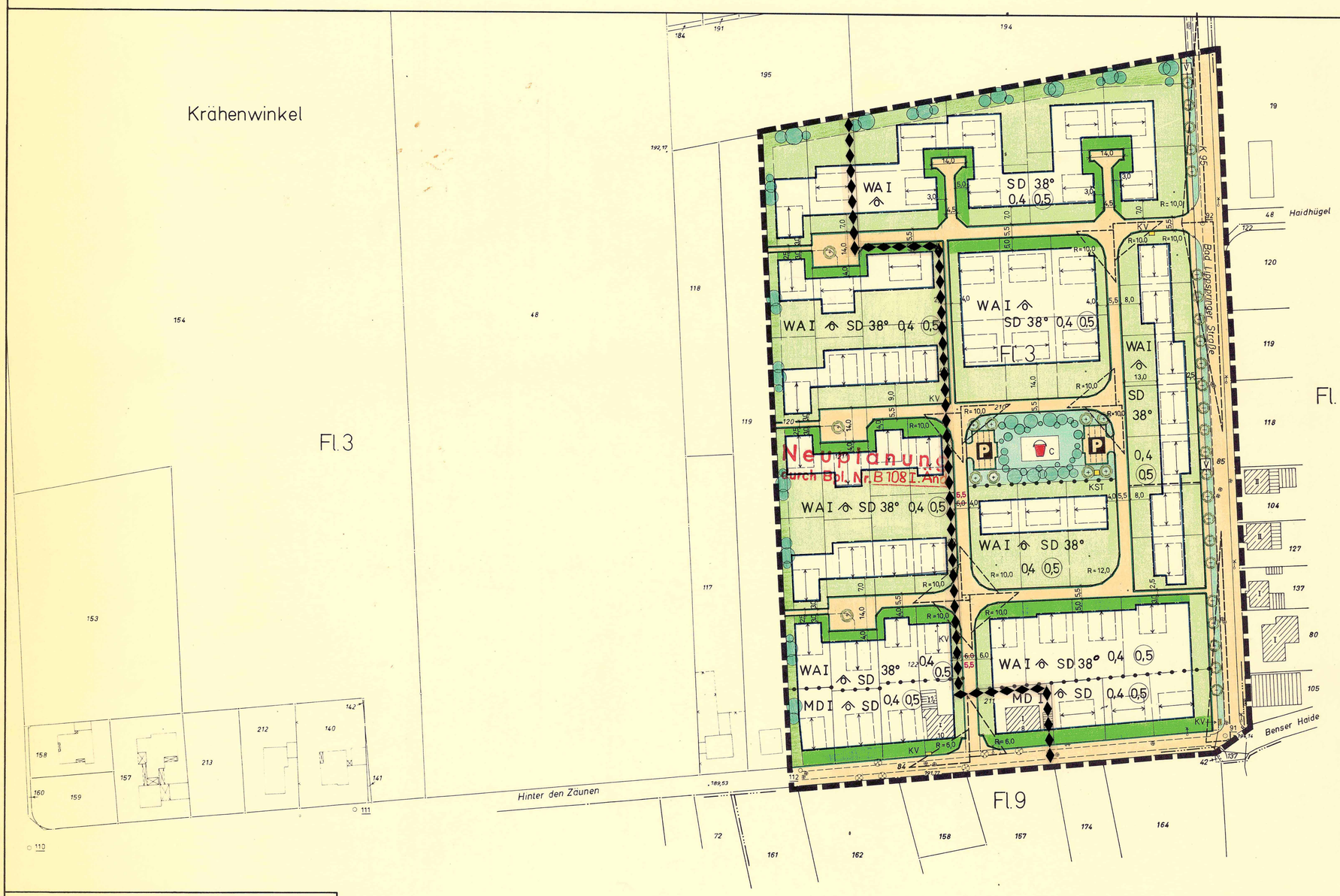
für das Gebiet
zwischen Ostgrenze des Flurstücks 119, Südgrenze der Flurstücke 194, 195
Ostgrenze der „Bad Lippspringer Straße" (K 95) und der Straße „Hinter den Zäunen".

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstückslücken
und der Verkehrsflächen.

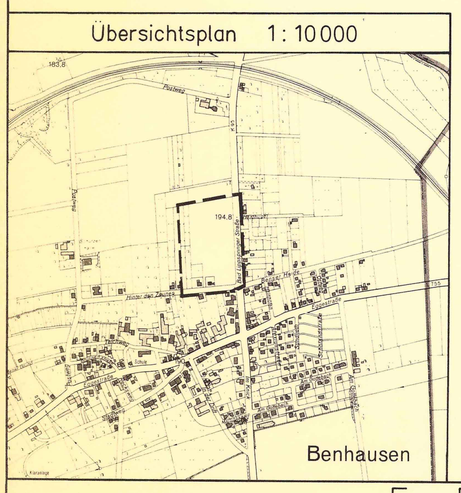
Gemarkung Benhausen

Flur 3

Maßstab 1:1000



3. Ausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Im gesamten Allgemeinen und Reinen Wohngebiet mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 6 qm und Einrichtungen der Versorgungsträger.

   Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).

2. Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachpfannen, Schiefer, Kunstschiefer und kleinformatige Wellasbest-Zementplatten in den Farben schwarz und anthrazit zulässig. Sofern die Dächer mit Überständen ausgebildet werden, dürfen diese an der Traufe 0,60 m, waagerecht gemessen, und am Ortgang 0,30 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe darf 0,90 m nicht überschreiten.

   Dachgauben und Dachloggien sind nur bei eingeschossigen Wohnhäusern zugelassen, wenn die Dachneigung 38° beträgt. Die Dachaufbauten und Dachloggien müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge von Dachaufbauten und Dachloggien darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.

   Das Anbringen von Systemen zur Nutzung der Solar- bzw. Umweltenergie im Bereich der Dachflächen kann im Einzelfall gestattet werden, wenn durch die Bauausführung eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Gesamtsiedlung nicht zu befürchten ist.

3. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude darf höchstens 0,30 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

4. Garagen sind, sofern sie nicht in den Hausbaukörper einbezogen werden, mit einem kiesbedeckten Flachdach ohne Überstand zu errichten. Aneinandergebaute Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen. Kellergaragen sind unzulässig.

5. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien, Wellblech, Kunststoffen, Metallen, Pappen oder sonstigen Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.

6. Bei Wohngebäuden entlang der K 95 (Bad Lippspringer Straße) sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

7. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) zugelassen werden, die jedoch nur bei Engpässen in der Elektrizitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen.

8. In jeden Hausgarten ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
   Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.

9. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz für Besucher vorzusehen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschossflächenzahl
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- SD — Satteldach
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- z. B 38° — Dachneigung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgarten
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- C — Kinderspielplatz Typ C
- Pflanzgebot für hochstämmige großkronige Bäume
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Weitere Nutzungsarten

- Sichtdreieck
- KST Kabelnetzstation
- KV Kabelverteilerschrank
- Kabeltrasse der PESAG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom **November 1980**

Paderborn, den 12. JUNI 1981

Stadtvermessungsamt
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze des Änderungsbereiches

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den 12. JUNI 1981
Der Stadtdirektor
I. A.

Dienstsiegel

gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 9. OKT. 1980 nach § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31. OKT. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 15. JUNI 1981
Der Stadtdirektor
~~I.V.~~

gez. Ferlings
~~Technischer Beigeordneter~~

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 22. JUNI 1981 bis 22. JULI 1981 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13. JUNI 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 14. JAN. 1982
Der Stadtdirektor
I. A.

gez. Schnückel
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 19. JAN. 1982

Für den Rat der Stadt: gez. Schwiete, Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: gez. Ferlings, Stadtdirektor

gez. Nolden, Ratsherr
gez. Köster, Techn. Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 15. JUNI 1981

Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
gez. Knickenberg
Dipl.-Ing.

Tiefbauamt
gez. Rensing
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Ferlings
~~Technischer Beigeordneter~~
~~Stadtdirektor~~

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949);
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S 433), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung;
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S 1763);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S 21).

Die Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 103 Bau O NW in Verbindung mit § 4 der ersten VO zur Durchführung des BBauG werden genehmigt.

Paderborn, den 2. 3. 1982
Der Oberkreisdirektor
I. A.

(Dienstsiegel)

gez. Watermann
Kreisbaurat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom **22. 2. 1982** genehmigt worden.
Az.: **35.21.11-708/B.5**

Detmold, den **22. 2. 1982**
Der Regierungspräsident
I. A.

(Dienstsiegel)

gez. Gündel

Die violetten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen vorgenommen.

Paderborn, den 18. JAN. 1982
Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Köster
Technischer Beigeordneter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 17. MRZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, den 17. MRZ. 1982
Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Köster
Technischer Beigeordneter