

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. B 177 - Ortskern Benhausen -

für das Gebiet
zwischen Hinter den Zäunen, Bad Lippspringer Straße, Eggestraße und Westgrenze der Flurstücke
198 und 195

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

Gemarkung Benhausen

Maßstab 1: 500

Flur 9

* I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am
17.05.2001 ... die I. Änderung dieses
Bebauungsplanes im vereinfachten Ver-
fahren nach § 13 BauGB als Satzung
gem. § 10 BauGB beschlossen.
Paderborn, den 2. Juni 2001

Der Bürgermeister

K. K. K.
Ratsherr

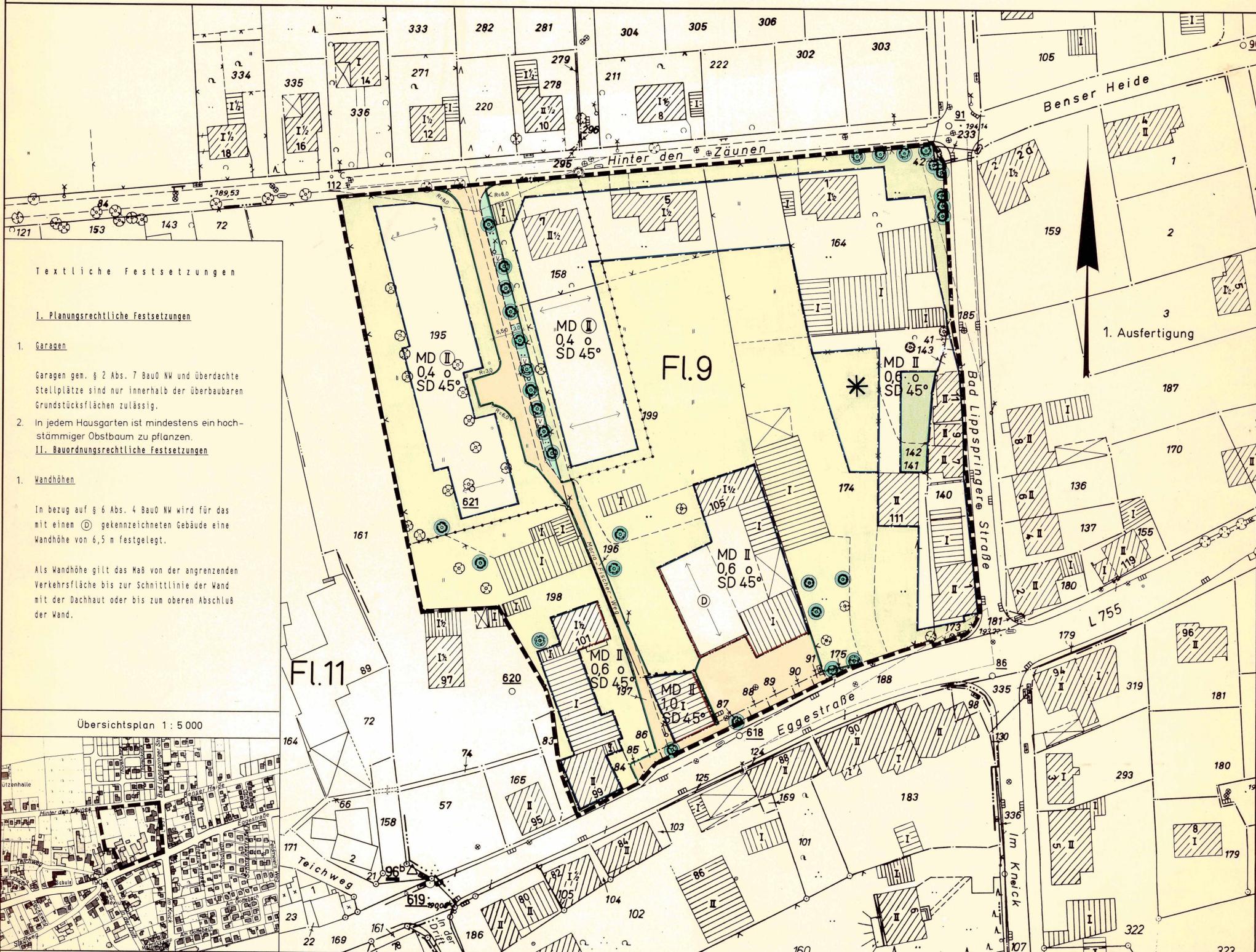
K. K. K.
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungs-
planes ist nach § 10 (3) BauGB
am 07.06.01 ortsüblich bekanntge-
macht worden. Mit der Bekanntmachung
tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 2. Juni 2001

Der Bürgermeister

K. K. K.
IV.

K. K. K.
Technischer Beigeordneter



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Garagen

Garagen gem. § 2 Abs. 7 BauO NW und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. In jedem Hausgarten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

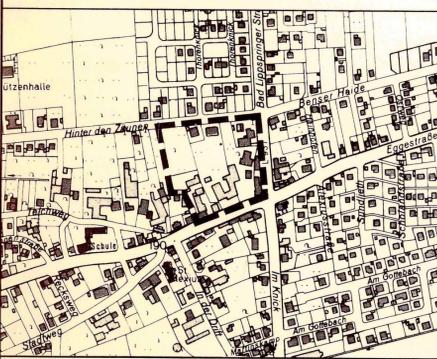
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Wandhöhen

In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW wird für das mit einem \odot gekennzeichneten Gebäude eine Wandhöhe von 6,5 m festgelegt.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Übersichtsplan 1: 5000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>MD Dorfgebiet</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>z.B. 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>45° Dachneigung</p> <p>→ Firstrichtung</p> <p>SD Satteldach</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Baulinie</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>■ Straßenverkehrsfläche</p> <p>--- Straßenbegrenzungslinie</p> <p>■ Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>△ Sichtdreieck</p>	<p>⊙ Erhaltungsgebot für Bäume</p>	<p>--- Weitere Nutzungsarten</p>	<p>■ Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>■ Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>--- Höhenlinie</p> <p>• Höhenpunkt</p> <p>--- Flurgrenze</p> <p>--- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 3. SEP. 1992</p> <p>Stand vom Mai 1992</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 3. SEP. 1992 Der Stadtdirektor I.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 2. 5. 1991 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8. 6. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 3. SEP. 1992 Der Stadtdirektor I.V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 21. SEP. 1992 bis 21. OKT. 1992 einschließlich, öffentlich ausgeteigt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. SEP. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 4. JUNI 1993 Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 3. DEZ. 1992 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 4. JUNI 1993</p> <p>Für die Stadtverwaltung Für die Stadtdirektion Für die Stadtvermessungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 5. FEB. 93 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 8. MAZ. 93 Az. 35.21.11-708/93</p> <p>Detmold, den 9. MAZ. 93 Der Regierungspräsident I.A.</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 3. 1. MAZ. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 3. 1. MAZ. 1993 Der Stadtdirektor I.V.</p>