

### Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 13.02.2007 die Modifizierung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Paderborn, **18. Mai 2007**

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

Dieser modifizierte Bebauungsplan mit der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom **22. Mai 2007** bis **29. Juni 2007**, einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **12. Mai 2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, **03. Juli 2007**

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat diesen modifizierten Bebauungsplan am **12. Sep. 2007** erneut als Satzung beschlossen. Der neue Inhalt der Planurkunde "Streichung der Nummer 4 der textlichen Festsetzung unter B. Festsetzungen nach Landesrecht sowie die Streichung der Ausweisung des Regenrückhaltebeckens und geplanten Erschließung (Stichstraße) in der Planzeichnung" entspricht dem Ratsbeschluss vom **12. Sep. 2007**.

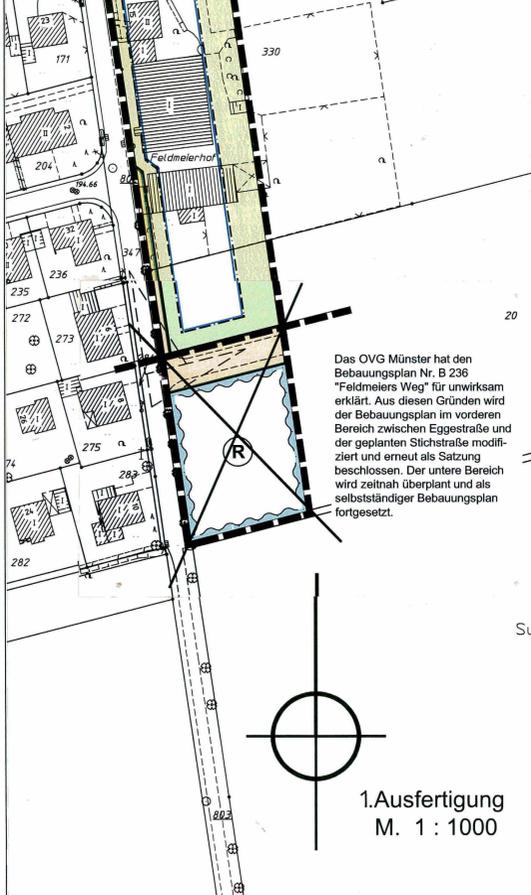
Paderborn, **19. Sep. 2007**

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Ratherr

Der Satzungsbeschluss des modifizierten Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am **19. Okt. 2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, **22. Okt. 2007**

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter



### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze  
o offene Bauweise  
GD Geneigtes Dach  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
2 WE Maximal 2 Wohneinheiten

### Verkehrflächen

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Sichtdreieck

### Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Regenrückhaltebecken

### Schutzmaßnahmen

Erhaltungsgebot für Bäume

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Weitere Nutzungsarten

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe  
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe  
Höhlinie  
Höhenpunkt  
Flurgrenze  
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

### 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 Entdeckungsorte 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.

C. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. B 236 „Feldmeiers Weg“ liegt in der Zone III B des mit der Verordnung vom 21.04.1981 (s. Abl.Reg.Dt. 1981, S. 143-147) sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 09.04.1997 (s. Abl.Reg.Dt. 1981, S. 101-102) festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) Paderborn.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137),  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.152),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),  
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),  
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502)

Jeweils in der z. z. geltenden Fassung.

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**  
Zulässige Höchstzahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: In dem im Baugebiet festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**  
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:  
WA II: WH max. 6,00 m FH max. 9,50 m  
Sie wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Dieser Mittelpunkt ist ebenfalls Bezugspunkt für die Firsthöhe.
- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereiche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Für die Außenbauflächen (Dächer, Wände, Fenster) der an der Eggestraße gelegenen Wohngebäude wird nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 45 dB 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 gem. § 9 Abs. 4 BauGB

##### Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

- Dachgestaltung**  
Die Dächer der Gebäude sind, soweit nichts anderes im Bebauungsplan festgesetzt ist, mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer max. Dachneigung bis zu 38° auszuführen. Solaranlagen und begrünte Dachflächen sind zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden.
- Fassadengestaltung**  
Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Mauerwerkimitationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig. Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Fassadenmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden.
- Vorgartengestaltung**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

#### C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

- Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**  
Für die erforderliche Kompensation durch die Neuausweisung von Bauflächen wird folgende detaillierte Zuordnung festgesetzt:  
Die Abrechnung der notwendigen Ausgleichsflächen für die gekennzeichneten Baugrundstücke 3 und 4 wird gemäß Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a - c BauGB der Stadt Paderborn abgerechnet.  
Zum Ausgleich der im Eingriffsplan als Verkehrsfläche 1 bezeichneten Fläche Gemarkung Benhausen, Flurstücke 330 und 20, Flur 5, Ausgleichsbedarf 350 m² und der als Verkehrsfläche 2 bezeichneten Fläche Gemarkung Benhausen, Flurstück 20, Ausgleichsbedarf 431 m² wird eine Ausgleichsfläche Gemarkung Benhausen in der Größenordnung von 781 m² zugeordnet.  
Zum Ausgleich der im Eingriffsplan als Baufläche 3 bezeichneten Fläche Gemarkung Benhausen, Flurstück 330, Flur 5, Ausgleichsbedarf 1.710 m² und der als Baufläche 4 bezeichneten Fläche Gemarkung Benhausen, Flurstücke 330 und 20, Ausgleichsbedarf 514 m² wird eine Ausgleichsfläche Gemarkung Benhausen in der Größenordnung von 2.224 m² zugeordnet.  
\* Redaktionelle Ergänzung zur Ausgleichsfläche: Flur 3, Flurstück 18

#### D. Sonstige Festsetzungen

- Regenwasserversickerung (§ 51 a LWG NW)**  
Die Niederschlagswasserableitung im Plangebiet muss über eine dezentrale Rückhaltung auf den Privatgrundstücken mittels Retentionszisterne mit Anschluss des Drosselabflusses an den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen

Städtebaulicher Entwurf: Antje Köhnen-Lenze  
Planzeichnung: Sylvia Thiele  
Stand: 05. 07. 2005

### Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Feb. 2005  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
St. Verm. Röt.

Paderborn, **04. Aug. 2005**

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
Technisches Dezernat  
Paderborn, **04. Aug. 2005**  
Stadtplanungsamt  
Paderborn, **04. Aug. 2005**  
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am **9.12.2004** nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **3.1.2005** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

Paderborn, **04. Aug. 2005**

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom **09. Aug. 2005** bis **09. Sep. 2005**, einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **30. Juli 2005** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

Paderborn, **13. Feb. 2006**

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am **17. Nov. 2005** als Satzung beschlossen.

Paderborn, **13. Feb. 2006**

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am **25. Feb. 2006** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister  
i. V.  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

Paderborn, **03. März 2006**

## BEBAUUNGSPLAN B 236 Feldmeiers Weg

für das Gebiet zwischen Feldmeiers Weg und Eggestraße in der Tiefe eines 35 m Streifens parallel zum Feldmeiers Weg (Flur 5 Gemarkung Benhausen).

Benhausen

Stadt Paderborn  
Technisches Dezernat  
Stadtplanungsamt