

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. D 116 A - Am Stadtberg -

für das Gebiet  
zwischen Dahler Heide, Ostgrenze der Flurstücke 134, 459, 232 Flur 2, Brakenberg, Am Stadtberg, Dahler Heide, Ostgrenze des Flurstücks 63 Flur 15, Verbindungslinie der Punkte A - F und Ostgrenze des Flurstücks 291 Flur 2 Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 356 Flur 2

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

Gemarkung Dahl

Maßstab 1:1000

Flur 2, 15

## \* I. Änderung

### RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt hat am 14.4.94 nach § 2(1) BauGB die I. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 1. AUG. 94  
Der Stadtdirektor  
i.V.

*fuw*  
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 8. AUG. 94 bis 8. SEP. 94 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, den 30. JAN. 95  
Der Stadtdirektor  
Stadt- Oberverwaltungsrat

*fuw*  
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22. FEB. 95 als Satzung beschlossen.

Paderborn, den 30. JAN. 95  
Für den Rat der Stadt

*fuw*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 8. FEB. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 21. APR. 95  
Az. 35.21.11-708/D.78  
Paderborn, den 11. APR. 95  
Bezirksregierung

*fuw*  
Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 8. APR. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

13. APR. 95  
Paderborn, den  
Der Stadtdirektor  
i.V.

*fuw*  
Technischer Beigeordneter



- ### Textliche Festsetzungen
- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
  - Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Flächen oder den dafür vorgesehenen Garagenflächen zulässig. Garagen in Kellergeschossen sind ausgeschlossen.
  - Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
  - In jedem Hausgarten ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
  - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses des Wohngebäudes wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorgeschrieben.
  - Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe bildet die Straßenebene der 'Dahler Heide'.
- #### B. Örtliche Bauvorschriften
- Als Dachdeckung für die Satteldächer sind Dachpfannen zu verwenden.
  - Dachüberstände dürfen, waagrecht gemessen, an der Traufe 0,80 m und an Ortsgang 0,45 m nicht überschreiten.
  - Drempel sind nicht zulässig.
  - Dachgauben sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 45° zulässig. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.
  - Als Material für Fassadenverkleidungen sind Mauerwerkimitationen, Pappen, Metalle und Kunststoffe ausgeschlossen. Ebenso ist die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech unzulässig.
  - Im Bebauungsplan festgesetzte Vorgartenflächen sind mindestens zu 60 % als Grün- bzw. Pflanzflächen anzulegen und zu erhalten.
  - Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Verkehrsfläche bzw. Gelände nicht überschreiten. Entlang den in Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnstraßen bis zu 5,50 m Breite sind die Einfriedigungen 0,80 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- #### Pflanzschema:
- |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 10 | 10 | 17 | 6  | 19 | 11 | 16 | 13 | 8  | 17 | 17 | 15 | 5  | 14 | 16 | 16 | 6  | 15 |
| 10 | 14 | 16 | 16 | 2  | 11 | 16 | 8  | 8  | 12 | 12 | 14 | 14 | 12 | 4  | 12 | 14 | 14 |
| 1  | 9  | 9  | 16 | 12 | 11 | 16 | 14 | 19 | 3  | 12 | 18 | 18 | 7  | 7  | 12 | 14 | 16 |
| 9  | 11 | 13 | 19 | 19 | 5  | 15 | 17 | 18 | 6  | 18 | 16 | 7  | 18 | 17 | 13 | 16 | 16 |
- 10,10,10,10 M 1:200 10,10,10,10
- #### Zeichen
- | Zeichen           | Name (Laubbäume)                                    |
|-------------------|---|
| 1                 | Bergahorn (Acer pseudoplatanus)                     |
| 2                 | Winterlinde (Tilia parviflora)                      |
| 3                 | Traubeneiche (Quercus petraea)                      |
| Name (Nadelbäume) |   |
| 4                 | Schwarzkiefer (Pinus nigra 'Austriaca')             |
| 5                 | Lärche (Larix leptolepis)                           |
| 6                 | Taxus (Taxus baccata)                               |
| Name (Sträucher)  |   |
| 7                 | Federahorn (Acer ginnala)                           |
| 8                 | Pflaumenblättriger Besenrose (Crataegus prunifolia) |
| 9                 | Alpenjohanniskraut (Fibes alpinum 'Schmidt')        |
| 10                | Hartrieel, sibirischer (Cornus alba 'Sibirica')     |
| 11                | Blüthornrieel (Cornus sanguinea)                    |
| 12                | Eibischchen (Carpinus betulus)                      |
| 13                | Kornelkirsche (Cornus mas)                          |
| 14                | Hawelmaß (Corylus avellana)                         |
| 15                | Rundrose (Rosa canina)                              |
| 16                | Liguster (Ligustrum vulgare)                        |
| 17                | Salweide (Salix caprea)                             |
| 18                | Sanddorn (Elaeagnus argentea)                       |
| 19                | Wolliger Schneeball (Viburnum Lantana)              |

FESTSETZUNGEN		BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE		
<p><b>Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</b></p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze * 4-6 Alle-Vollgeschosse anzunehmendes Sozialgeschehen 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,5 Geschossflächenzahl o offene Bauweise SD Satteldach PD Pultdach</p> <p>z.B. 30° Dachneigung - Firstrichtung - Gefällrichtung bei Pultdächern - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Baugrenze * WH Max. Wandhöhe</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie P Öffentlicher Parkplatz Sichtdreieck Verkehrsgrünfläche überfahrbar innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p>	<p><b>Grünflächen</b></p> <p>Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld Pflanzempfang für hochstämmige heimische Laubbäume Erhaltungsempfang für Bäume Pflanzempfang für flächenhafte Anpflanzungen (s. Pflanzschema) Pflanzbindung (Erhaltungsempfang für Böschungsbewuchs)</p>	<p><b>Weitere Nutzungsarten</b></p> <p>T Trafostation KPS Kampfstation KV Kabelverteilerschrank Kabeltrasse der PESAG Böschungsfäche Ga Garage</p>	<p><b>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</b></p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie Höhennpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 78 702</p>	<p>§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23. 6. 1990 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) i. d. F. der Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 479) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauNVO und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1752); Veränderung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30. 7. 1981; * § 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p>	<p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmöler (kulturgeschichtliche Bodendenkmöler), Einzelstände oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmöler ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 u. 16 DSch 5).</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 2. MAI 1988 Stand vom März 1983 Stadtvermessungsamt Paderborn, den 2. MAI 1988 Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudirektor Paderborn, den 2. MAI 1988 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Kneiberg Dipl.-Ing. 1. St. Städt. Bauinspektor 2. St. Städt. Bauinspektor 3. St. Städt. Bauinspektor 4. St. Städt. Bauinspektor 5. St. Städt. Bauinspektor 6. St. Städt. Bauinspektor 7. St. Städt. Bauinspektor 8. St. Städt. Bauinspektor 9. St. Städt. Bauinspektor 10. St. Städt. Bauinspektor 11. St. Städt. Bauinspektor 12. St. Städt. Bauinspektor 13. St. Städt. Bauinspektor 14. St. Städt. Bauinspektor 15. St. Städt. Bauinspektor 16. St. Städt. Bauinspektor 17. St. Städt. Bauinspektor 18. St. Städt. Bauinspektor 19. St. Städt. Bauinspektor</p>	
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 2. MAI 1988 Stand vom März 1983 Stadtvermessungsamt Paderborn, den 2. MAI 1988 Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudirektor Paderborn, den 2. MAI 1988 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Kneiberg Dipl.-Ing. 1. St. Städt. Bauinspektor 2. St. Städt. Bauinspektor 3. St. Städt. Bauinspektor 4. St. Städt. Bauinspektor 5. St. Städt. Bauinspektor 6. St. Städt. Bauinspektor 7. St. Städt. Bauinspektor 8. St. Städt. Bauinspektor 9. St. Städt. Bauinspektor 10. St. Städt. Bauinspektor 11. St. Städt. Bauinspektor 12. St. Städt. Bauinspektor 13. St. Städt. Bauinspektor 14. St. Städt. Bauinspektor 15. St. Städt. Bauinspektor 16. St. Städt. Bauinspektor 17. St. Städt. Bauinspektor 18. St. Städt. Bauinspektor 19. St. Städt. Bauinspektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 2. MAI 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 15. 12. 1983 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. 10. 1985 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 2. MAI 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 13. JUNI 1988 bis 13. JULI 1988 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8. JUNI 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 22. MAI 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 8. FEB. 1988 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 22. MAI 1988 Für den Rat der Stadt Bürgermeister i.V.</p>	<p>Für die Stadtverwaltung Verwaltung i.V.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 2. 8. 7. 85 Az. 35.21.11-708/D.78 Paderborn, den 2. 8. 7. 85 Bezirksregierung</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 12. AUG. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. 12. AUG. 1988 Paderborn, den Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 9. 2. 1989 Paderborn, den 12. MAI 1989 Der Stadtdirektor i.V.</p>