

# Stadt Paderborn

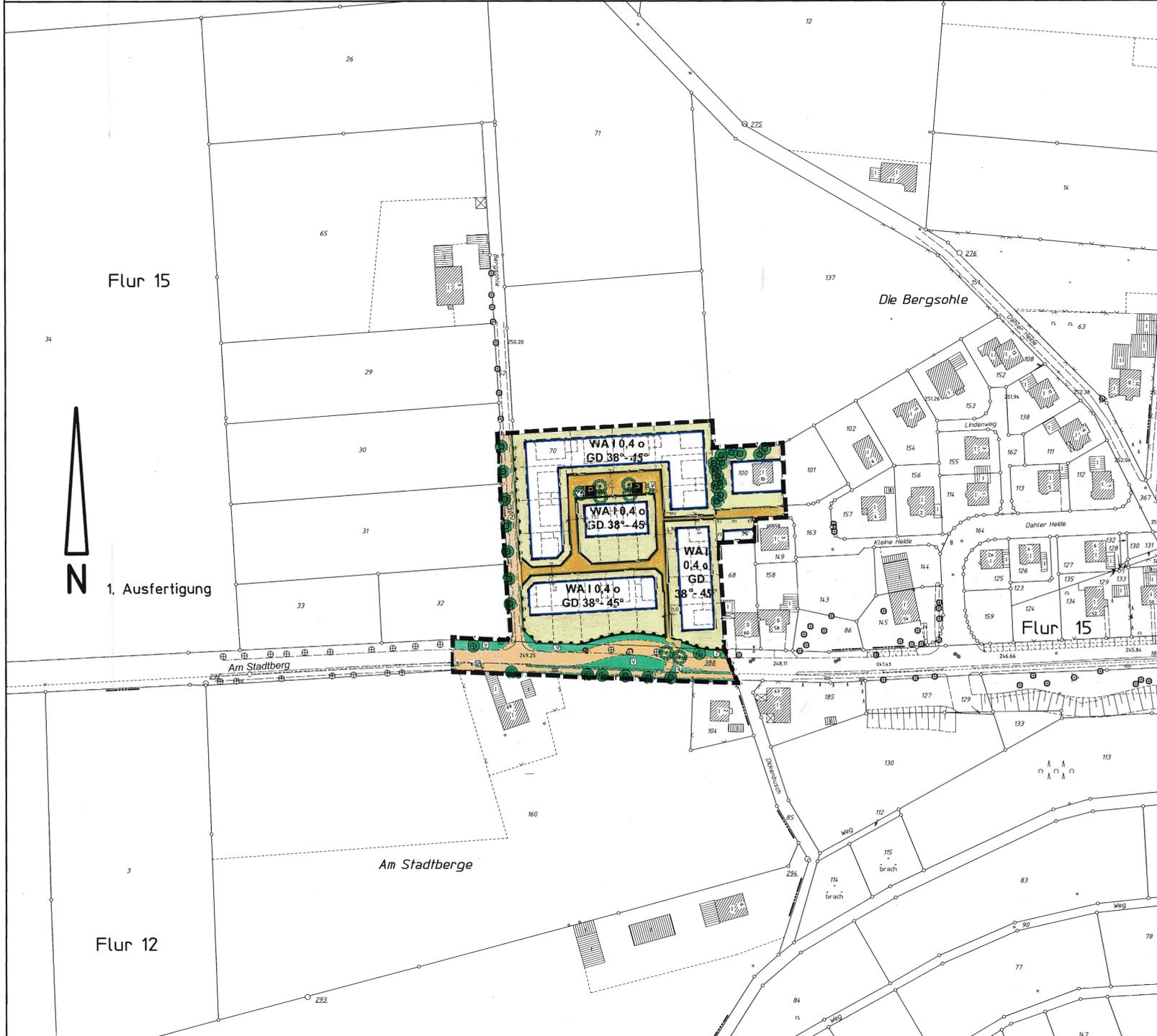
## Bebauungsplan Nr. D 116 C - Kleine Heide -

für das Gebiet zwischen Am Stadtberg und Bergsohle.

Gemarkung Dahl

Maßstab 1 : 1000

Flur 15



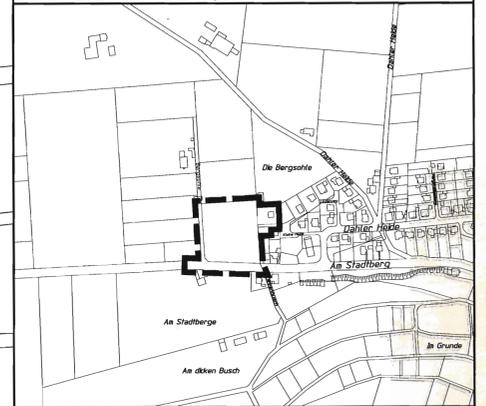
### Textliche Festsetzungen

- 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.
  - Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**  
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:  

WH	FH
max. 4,00 m	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.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW**
- Doppel- und Reihenhausbauweise**  
Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
  - Dachgestaltung**  
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,00 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.
- C. Naturschutzbezogene Festsetzungen**
- Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**  
Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe durch die Bauflächen werden außerhalb des Plangebietes von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsflächen in der Größe von 223 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63, zugeordnet. Weiterhin werden zugeordnet Ausgleichsflächen in der Größe von 1428 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Dahl, Flur 3, Flurstück 34.  
Für den durch den Ausbau der neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Kompensationsbedarf werden ebenfalls außerhalb des Plangebietes von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsflächen in der Größe von 2805 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63, zugeordnet.  
Die Verwirklichung der Maßnahmen regelt ein Bepflanzungs- und Durchführungplan.  
Darüberhinaus sind innerhalb des Plangebietes zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft zusätzlich auf den privaten Grundstücken gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1 a BauGB sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO folgende Maßnahmen festgesetzt:
    - Je Wohnhaus sind mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbau (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
    - Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, sind für die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten nur wasserdurchlässige Porenelemente oder Fugenpflaster (Pflaster mit 3 cm starkem begrünten Fugenanteil) zu verwenden.
    - Die Baugrundstücke sind mit Hecken aus heimischen Gehölzen (z. B. Liguster, Hainbuche, Weißdorn) einzufrieden. Koniferen sind unzulässig.
    - Bei der Gestaltung der Gartenanlagen sind ausschließlich heimische Strauch- und Gehölzarten zu verwenden.
- D. Hinweise**
- Kampfmittelbeseitigung**  
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

### Übersichtsplan 1 : 5000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Schutzmaßnahmen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  0,4 Grundflächenzahl  38°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	o offene Bauweise  — Baugrenze  GD Geneigtes Dach	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Verkehrsgrünfläche, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt  Nicht zum Anbau bestimmter Bereich, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten	Erhaltungsgebot für Bäume Pflanzgebot für Bäume	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Sonstige Planzeichen	Weitere Nutzungsarten	Versorgungsflächen, -leitungen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	nicht überbaubare Grundstücksfläche	KPS  Kompaktstation KV  Kabelverteilerschrank			

RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch 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 (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).  Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.
Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.  Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. D 116 B außer Kraft gesetzt.	

**Kartengrundlage:** Stadtgrundkarte Stand vom: November 1998  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.  
Paderborn, 22. Sep. 2000

**Für die Erarbeitung des Planentwurfs:**  
Baudezernat  
Paderborn, 25. Sep. 2000  
*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter  
Paderborn, 22. Sep. 2000  
*[Signature]*  
Stadtplanungsamt  
Dipl. Ing.

**Der Rat der Stadt hat am ... 30.4.1998 ... nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.9.1998 ... ortsüblich bekanntgemacht  
Paderborn, 25. Sep. 2000  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Technischer Beigeordneter

**Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 08. Feb. 2000 bis 08. März 2000, einschließlich 17. Okt. 2000, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29. Jan. 2000 23. Sept. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.**  
Paderborn, 23. Nov. 2000  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Technischer Beigeordneter

**Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 2.3. Nov. 2000 als Satzung beschlossen.**  
Paderborn, 2.3. Nov. 2000  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Ratsherr

**Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 2. Dez. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**  
Paderborn, 2. Dez. 2000  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Technischer Beigeordneter