

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. D192

- Grundweg -

für das Gebiet
zwischen Grundweg, Schlotmannstraße, Südgrenze der Flurstücke 374 und 440, Ostgrenze des Flurstücks 359, Stubenweg,
einem 10m breiten Parallel- Streifen westlich des Grabenflurstücks 101, Verbindungslinie der Punkte A-B-C

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

Gemarkung Dahl

Maßstab 1:1000

Flur 12

Textliche Festsetzungen

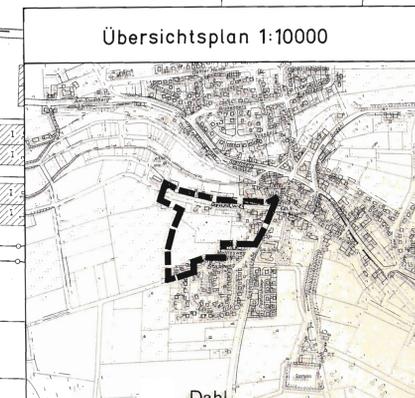
A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen werden Sichtschutzwände und -zäune aus Holz an Terrassen max. 5,0 m lang und 1,80 m hoch, und Pergolen bei Terrassen sowie Einrichtungen der Versorgungsträger (Trafostationen, Kabelverteilerschrank, Müllarmstellen etc.). Für Grundstücke größer als 450 qm sind Gartenhäuser mit einer Grundfläche bis zu 6 qm zulässig.
- Gemessen und Stelplätze**
Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
- Fußbodenhöhe**
Die Oberkante des Fußbodens der Erdgeschosses des Wohngebäude wird im **Bestand** festgesetzt.
- Pflanzgebiete gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Az. 35.21.11-708/D.19 gestrichen.**
Die Vorgartengebiete zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stelplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind mindestens 60 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, ländliche- und dorfpflege Arten zu verwenden. Auf jedem Grundstück sind mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbau- oder 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
- Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.
- Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 3 BauNVO und § 6 Abs. 4 BauNVO**
In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauNVO werden für die Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt: Bergseitig max. 3,60 m, talseitig max. 5,00 m. Die maximale Firsthöhe wird auf talseitig 10,50 m und bergseitig 9,50 m begrenzt. Alle Höhen sind jeweils von der natürlichen Geländeoberfläche zu messen.

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 1 BauNVO

- Fassadengestaltung**
Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u. a. sind unzulässig. Fenster und Türen aus blanken oder blankeloxierten Metallen sind unzulässig.
- Dachgestaltung**
Die Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwäldcher auszuführen. Dachgauben, Dachschornsteine und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 2/3 der Firstlänge betragen. Das Einzelelement darf eine Breite von max. 3,50 m - waagrecht gemessen - und eine Höhe von 1,40 m - senkrecht gemessen - jeweils von Oberkante Sparren - nicht überschreiten. Die Dachelemente müssen mindestens 3,50 m von den jeweiligen Giebelseiten entfernt sein. Als Dachdeckungsmaterial sind nur rote Dachpfannen zugelassen. Die Außenflächen der Dachgauben sind dem Farbton des Daches anzugleichen. Fenster und Türen aus blanken oder blankeloxierten Metallen sind unzulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen mit Hecken oder als Holzzaun bis max. 0,80 m Höhe zu errichten.
- Bodenaushub**
Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen ist durch Massenausgleich sicherzustellen, daß das gesamte Aushubmaterial auf dem Baugrundstück oder benachbarten Grundstücken verbleiben kann. Eine Ausnahme hiervon kann gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Einbringung des Bodenaushubs nicht zulassen.
- Böschungflächen**
Böschungen für den Straßenkörper sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

1. Ausfertigung



Übersichtsplan 1:10000

Dahl

FESTSETZUNGEN

| Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen | Verkehrsflächen | Grünflächen | Weitere Nutzungsarten | BESTANDSANGABEN | RECHTSGRUNDLAGEN | HINWEISE |
|--|--|--|---|--|---|--|
| <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>z.B. 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>38°-45° Dachneigung</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach oder Krüppelwälddach</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgarten</p> | <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p> | <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>Flächenhafte Anpflanzung von Baum- und Buschgruppen</p> <p>Pflanzempfehlung für Bäume</p> | <p>Wassersfläche</p> <p>KPS Kompaktstation</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>Kabeltrasse der Telekom</p> | <p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenspunkt</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) § 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 29.1.1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990.</p> | <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DtschG).</p> |
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 14. NOV. 95</p> <p>Stand vom Februar 1994</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 14. NOV. 95</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Kneidloby Dipl.-Ing.</p> <p>Straßen und Brückenbauamt Stadt Baudirektor</p> | <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 14. NOV. 95 Der Stadtdirektor IV</p> | <p>Der Rat der Stadt hat am 4. 11. 1993 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 12. 11. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 14. NOV. 95 Der Stadtdirektor IV</p> | <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 15. DEZ. 95 bis 5. JAN. 96 einschließlich, öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. 5. NOV. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 12. APR. 96 Der Stadtdirektor IV</p> | <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2. MRZ. 96 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 12. APR. 96</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister Ratsherr</p> <p>Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor Techn. Beigeordneter</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 24. 3. 96 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 1.8. JULI 96 Az. 35.21.11-708/P19</p> <p>Detmold, den 1.8. JULI 96 Bezirksregierung</p> <p>Paderborn, den 3. SEP. 96 Der Stadtdirektor IV</p> | <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 2.8. SEP. 96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 2.5. SEP. 96 Für die Stadtverwaltung Bürgermeister Stadtdirektor Ratsherr Techn. Beigeordneter</p> |