



Ausfertigung
M. 1:1000

I. Erklärung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 33°-36° Dachneigung

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- GD Geneigtes Dach
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Finrichtung
- z.B. GH maximale Gebäudehöhe
- max 16m

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Sichtdreieck
- Ein- und Ausfahrt
- Nicht zum Anbau bestimmter Bereich, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten

Flächen für Versorgungsanlagen

- U Umformer
- W Wertstoffcontainer (Standorte können sich aus technischen Gründen ändern)

Schutzmaßnahmen

- Erhaltungsbefehl für Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Darstellungen

- Pflanzempfehlung für Bäume
- Verkehrsflächen

Weitere Nutzungsarten

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GSt Gemeinschaftsstellplätze - Siehe textl. Hinweis C.

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Kerngebiet sind abweichend von § 7 Abs. 2 BauNVO Vergnügungsläden ausgeschlossen. Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.
- Die Errichtung von oberirdischen Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet.
- In dem als öffentliche Parkfläche festgesetzten Bereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB jeweils für 5 Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf dem zukünftigen Dorfplatz sind mindestens sieben heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte können aufgrund örtlicher Gegebenheiten geringfügig von der Planzeichnung abweichen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

- Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
- Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ist ein Drempeleinbau bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Für konstruktiv notwendige Bauteile, wie z. B. bei Treppenhäusern, können auf Antrag Ausnahmen genehmigt werden. Als Drempeleinbau gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachtraufe.
- Für die Gebäudeäußereinfassung sind nur rotbrauner Klinker bzw. weißer oder grauer Putz zulässig. Die Verwendung von gewelltem Kunststoffen ähnlichen Materialien, Weiblich und ortstypischen Materialien, wie z. B. Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstige Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.
- Als Gebäudehöhe gilt der Abstand zwischen fertiggestellter Erschließungsanlage und Oberkante der Dachkonstruktion. Für untergeordnete Gebäudeteile und Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen kann eine größere Höhe zugelassen werden.

C. Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung angebracht werden. Die Standorte sind auf die Seiten „Von-Ketteler-Strasse“, „Kundenparkplatz“ und „Dorfplatz“ zu beschränken.
- Die Länge einer oder mehrerer Werbeanlagen darf max. 1/3 der Gebäudebreite betragen. Die einzelne Werbeanlage darf dabei eine max. Länge von 10 m sowie eine max. Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- Bei der Werbeschrift sind nur Einzelbuchstaben zulässig.
- Schriftzüge als Fensteraufkleber sind nur im Erdgeschoss bis zu einer Gesamthöhe der Aufkleber von 0,30 m zulässig.
- Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
- Werbeanlagen mit wechsellandem, bewegtem oder blinkendem Licht sind unzulässig. Die Beleuchtung der Werbung muss blendfrei sein.
- Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- Werbeausleger dürfen eine Länge von 1,00 m und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Die Aufstellung von Werbeanlagen mit wechsellandem Plakatschlag ist nur auf der Gebäudeseite zur privaten Stellplatzanlage und nicht zum Dorfplatz, zur Von-Ketteler-Strasse oder zur Wohnanlage im Norden zulässig.
- Das Bekleben von Fenstern und Türöffnungen mit blinkender Folie, Werbefolie oder Werbepiktalen ist unzulässig.
- Für Fensterflächen, die aus betriebsbedingten Gründen blickdicht gestaltet werden müssen, sind undurchsichtige Verglasungen zu verwenden (Beispiele: eloxiertes, satiniertes oder verspiegeltes Glas, Milchglas, etc.). Der Eindruck einer Fensterfläche muss erhalten bleiben. Die blickdichten Fensterflächen dürfen 40 % der Gesamtfensterfläche des Erdgeschosses einer Gebäudeecke nicht überschreiten.
- Fahnenmasten mit Werbeanlagen sind unzulässig.

D. Rundfunk- und Fernsehantennen

- Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlage vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig. Erforderliche Ausnahmen sind vom Antragsteller nachzuweisen.

E. Beim Neubau von Wohnungen im Kerngebiet ist durch Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Werte der DIN 18005 eingehalten werden, ist dieses nicht möglich, sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

F. Wasserwirtschaftliche Festsetzung

- Alle Dachflächen im Plangebiet müssen an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Alle neu anzulegenden befestigten Flächen (Straßen, Wege, Plätze) müssen aus wasserdurchlässigen Oberflächen hergestellt werden.

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kulturelle oder geschichtliche Bodendenkmäler oder Befunde (etwa Tonfässer, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 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 90; Fax: 05 21 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

- Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer-gewöhnliche 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.

- Um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten, sind die Stellplätze in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr durch entsprechende Maßnahmen von gewerblichem Verkehr freizuhalten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung dieser Lärmschutzmaßnahmen zu erbringen.

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Stadtkarte Stand vom Februar 2006
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure
Büren, 27. Juli 2007
Investor: GWR gBR
Am Schriedewes 2
59457 West
Paderborn, 27. Juli 2007

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 09. März 2005 ... nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (6) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09. März 2005 ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 15. März 2005 bis 11. April 2005, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. März 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister

Der überarbeitete Entwurf (2. Offenlegung) dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 4 (3) BauGB in der Zeit vom 31. Juli 2007 bis 31. Aug. 2007 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. Juli 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Spruchbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 30. Nov. 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

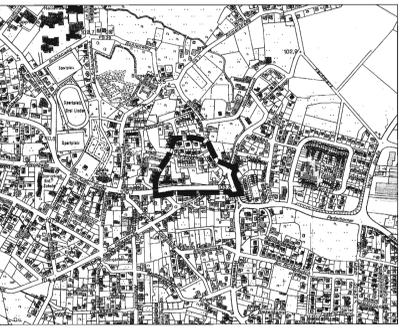
Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Nov. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, 20. Nov. 2007
Der Bürgermeister



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615)

Stadt Paderborn
Bebauungsplan E 19
"Schriedewes"
- 9. Änderung -

Gemarkung: Elsen
Fassung / Art / Inhalt
2. Offenlegung
Stand: 30.07.07
Maßstab: 1:1000
Flur: 3

Zeichnungs-Nr.	Plot - Name	BAndE19_011_Pfl
Blattgröße L = 1,06 B = 0,75 qm = 0,80	Plot - Datum	30.07.2007 / Kappmeier
Änderungen	a	
	b	
	c	
	d	
	e	
	f	
	g	

HOFFMANN & STAKEMEIER & **INGENIEURE GMBH**
KÖNIGLICHER WALD 7 31412 BÜREN
Tel.: 02951/9815-0 Fax: 02951/9815-50