

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr.E 124 I. Änderung - Am Fohling -

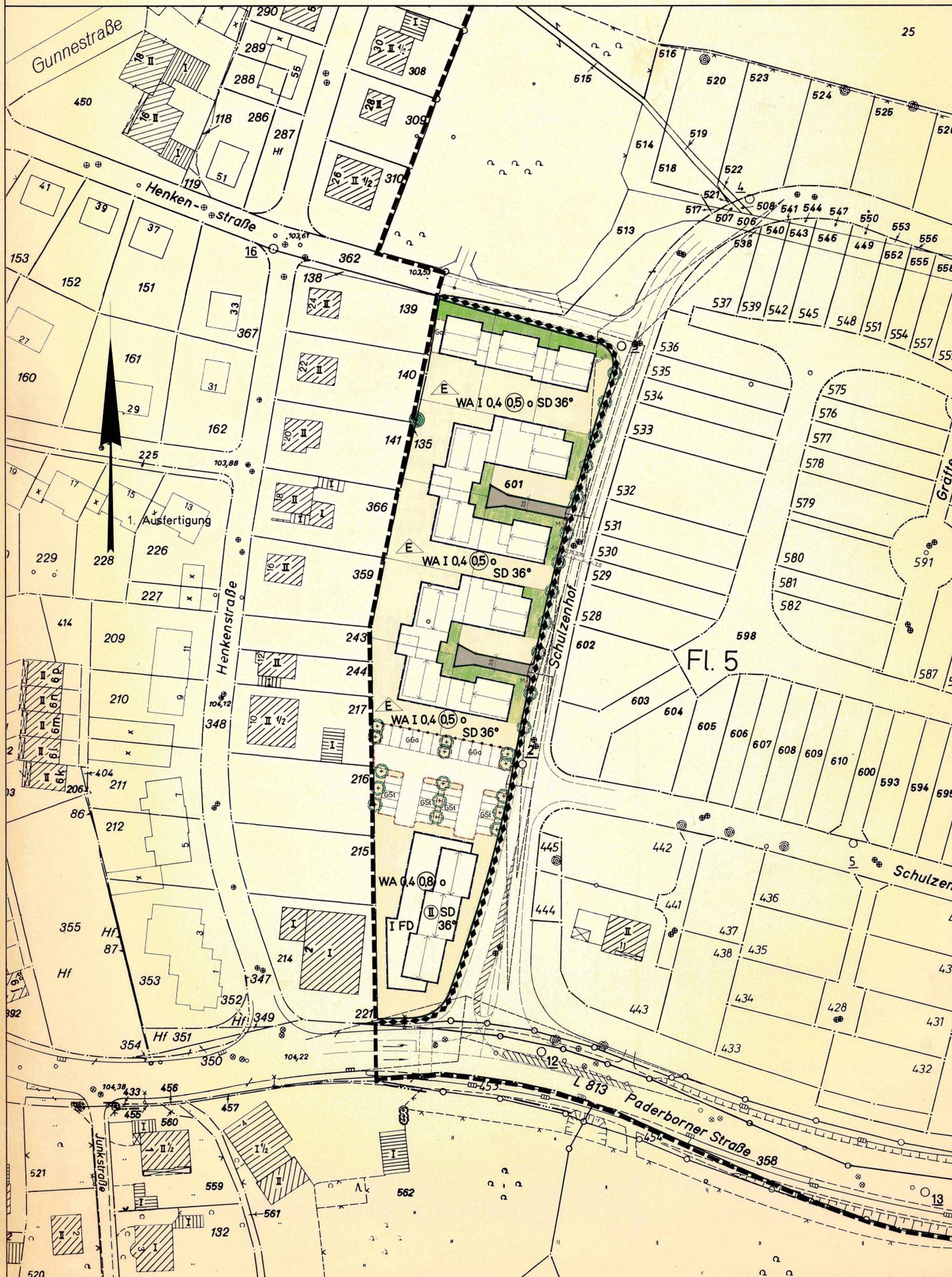
für das Gebiet
zwischen Henkenstraße, Schulzenhof, Paderborner Straße und der Westgrenze der Flurstücke 601 und 135

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

Gemarkung Eisen

Flur 5

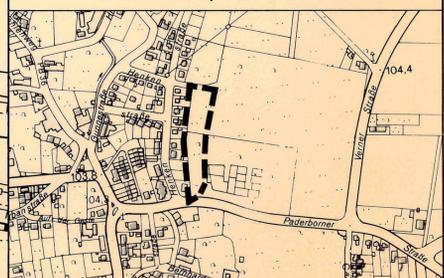
Maßstab 1 : 500



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- In dem in der Bebauungsplanzzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (BauNVO) nicht zulässig. Im WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien ohne oberirdische Gebäude, Sichtschutzwände und Pergolen bei Terrassen sowie Einrichtungen der Versorgungsträger. Für Grundstücke größer als 450 m² sind Gartenhäuser mit einer Grundfläche bis zu 6 m² ausdrücklich zugelassen.
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind, wenn nicht anders festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport), für je zwei Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 - Die Oberkante der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorgeschrieben.
- B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
- Als Material für die Außenhaut ist roter Ziegel zu verwenden. Für Teillflächen ist eine dunkelfarbig getönte Holzverschalung zulässig.
 - Satteldächer (SD) sind mit roten Dachpfannen einzudecken. Bei Flachdächern (FD) ist die Dachhaut kiesbedeckt auszuführen.
 - Bei zweigeschossigen Reihenhäusern sind die Dachüberstände innerhalb der Gruppe abzustimmen.
 - Dachgäuben, Dachanschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 1/2 der Firstlänge betragen. Das Einzelelement darf eine Breite von maximal 3,50 m - waagrecht gemessen - und eine Höhe von 1,20 m - senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren - nicht überschreiten.
 - Bei Einzelhäusern sind von außen sichtbare Drempel unzulässig. Die Drempelhöhe beträgt maximal 0,30 m. Für die zweigeschossigen Reihenhäuser wird die Höhe der Traufkante (Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachkante) auf 6,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt.
 - Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind mit kiesbedecktem Flachdach zu errichten. Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind mit gleichem Gestimm und gleicher Dachoberkante zu errichten.
 - Für Wind- und Sichtschutzeinrichtungen ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudeaußenhaut oder Holz zu verwenden. Die den Terrassen zugeordneten Sichtschutzwände dürfen maximal 5,00 m lang und 1,80 m hoch - gemessen von der rückwärtigen Gebäudekante bzw. von der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses - errichtet werden.
 - Sockel sind im Material und Farbton der Gebäudeaußenhaut herzustellen. Sie sind bis zu einer Höhe von max. 0,30 m zulässig. Soweit erforderlich, ist der Sockel durch Bodenauflistung und Heranziehen des Geländes an das Gebäude zu verdecken.
 - Die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech ist unzulässig. Mauerwerksteinen, Kunststoffen, Metalle oder Pappe sind als Material für Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
 - Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind mind. 40 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Pflanzfläche anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Rasenfläche mit lockeren Stauden und Buschpflanzen zu gestalten. In jedem Garten ist ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken u.ä.) oder Abmuerung so anzulegen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
 - Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen in Hecken oder 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Grünpflanzung, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten kann eine Einfriedigung bis zu 0,80 m Höhe, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
 - Antennen und Fernsehantennen sind für Hausgärten oder Hausgärten als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder von einem Mast oder auf freistehende Einzelantennen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Beachtung der Vorschriften des § 13 Abs. 1 BauNVO zulässig.
 - Aus Immissionschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Abweichend von dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Ausfällen in der Elektrizitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen. Andere gesetzliche Regelungen und Verordnungen bleiben unberührt.
- C. Ausnahmen**
- Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen der Nrn. B 1 bis 7 können zugelassen werden, wenn die abweichende Ausführung für alle Gebäude einer Gruppe (Hausgruppe oder Reihenhäuser) an einer Wohnstraße durch Baulast gesichert ist. Abweichende Ausführung für die Außenhaut sind z.B. Kalksandstein, weißer Putz usw.

Übersichtsplan 1: 5000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>36° Dachneigung</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>z.B. 0,8 Geschosflächenzahl</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p> <p>FD Flachdach</p>	<p>Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42a Abs. 4a StVO</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p>	<p>Pflanzgebiet für hochstämmige heimische Laubbäume</p> <p>Pflanzbindung (Erhaltungsgelände für Bäume)</p>	<p>Ga Garage</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>M Sammelplatz für Müllbehälter</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts-u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)</p> <p>§ 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 BBauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.7.1981.</p>
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtrundkarten Paderborn, den 5. DEZ. 1985</p> <p>Stand vom November 1985</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs Baudezernat Paderborn, den 5. DEZ. 1985</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 7.11.1985 nach § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. DEZ. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 9. DEZ. 1985 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 18. DEZ. 1985 bis 18. JAN. 1986 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1. DEZ. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 28. MAI 1986 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 28. MAI 1986</p> <p>Für die Rat der Stadt</p> <p>Für die Stadtverwaltung</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 8. JUNI. 1986 genehmigt worden.</p> <p>Az.: 35.21.71 - 708/87</p> <p>Delmold, den 19. JUNI. 1986 Der Regierungspräsident</p>
<p>Uutjes Technischer Beigeordneter</p>	<p>Uutjes Technischer Beigeordneter</p>	<p>Uutjes Technischer Beigeordneter</p>	<p>Uutjes Techn. Beigeordneter</p>	<p>Uutjes Technischer Beigeordneter</p>	<p>Uutjes Technischer Beigeordneter</p>