Stadt Paderborn

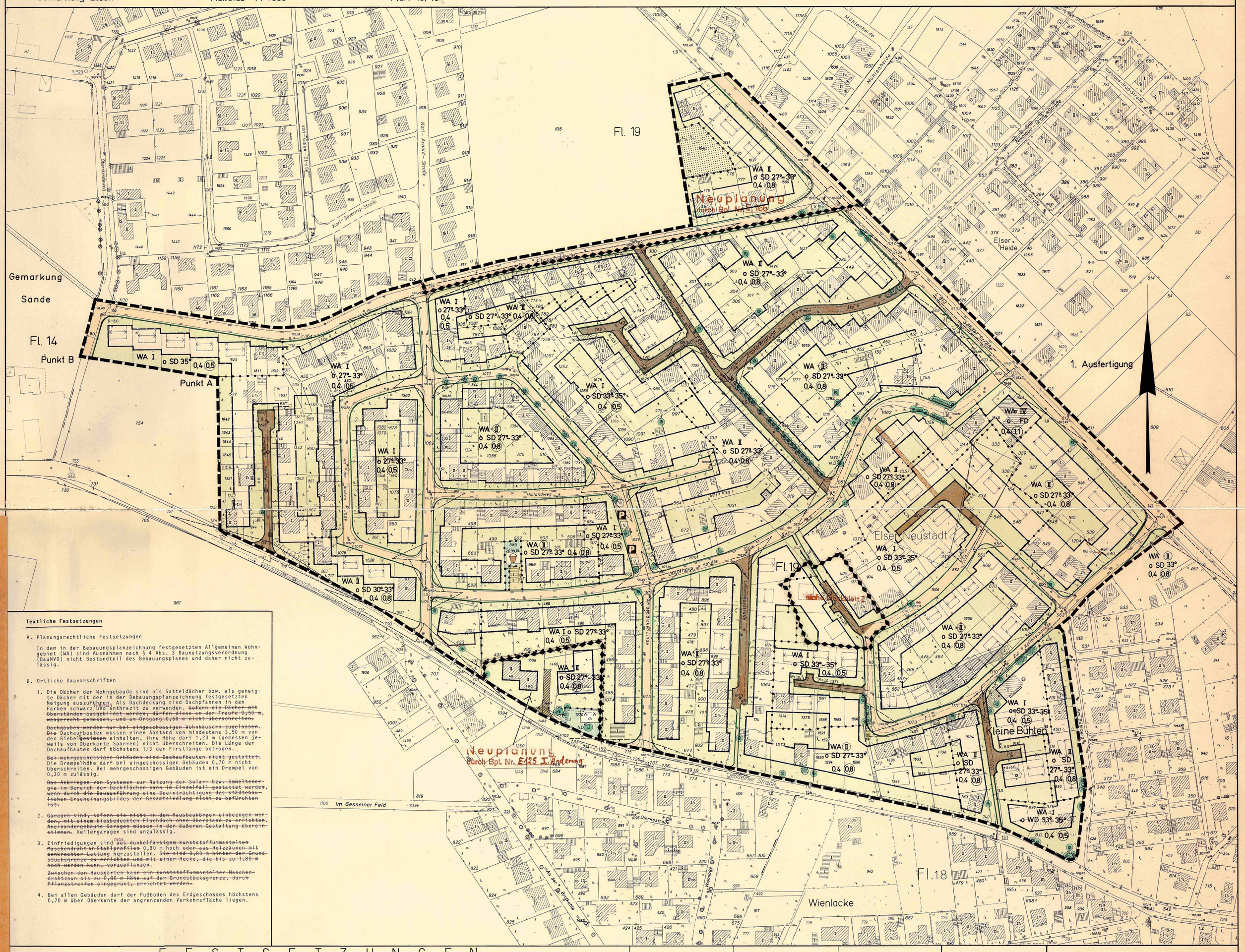
Bebauungsplan Nr. E 125

-Zur Kettenschmiede-

für das Gebiet
zwischen Elser Heide, Sander Straße, Zur Kettenschmiede, Am Bühlberg, Gesselner Straße, Ostgrenze des Flurstücks 754, Verbindungslinie zwischen den Punkten A und B und Obernheideweg

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

Gemarkung Elsen *Maßstab 1 : 1000* *Flur: 18, 19*



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer bzw. als geneigte Dächer mit der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Neigung auszuführen. Als Dachdeckung sind Dachpfannen in den Farben schwarz und anthrazit zu verwenden. ~~Sofern die Dächer mit Überständen ausgebildet werden, dürfen diese an der Traufe 0,50 m, waagerecht gemessen, und am Ortgang 0,50 m nicht überschreiten.~~

~~Dachgauben werden nur bei eingeschossigen Wohnhäusern zugelassen.~~ ~~Die~~ Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebel~~gesimsen~~ einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.

~~Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht gestattet.~~ Die Drempelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von 0,30 m zulässig.

~~Das Anbringen von Systemen zur Nutzung der Solar- bzw. Umweltenergie im Bereich der Dachflächen kann im Einzelfall gestattet werden, wenn durch die Bauausführung eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Gesamtsiedlung nicht zu befürchten ist.~~

2. ~~Garagen sind, sofern sie nicht in den Hausbaukörper einbezogen werden, mit einem kiesbedeckten Flachdach ohne Überstand zu errichten. Aneinandergebaute Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen.~~ Kellergaragen sind unzulässig.

3. Einfriedigungen sind ~~aus dunkelfarbigem kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen~~ 0,80 m hoch ~~oder aus Holzzäunen mit senkrechter Lattung~~ herzustellen. ~~Sie sind 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.~~

~~Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendrahtzaun bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.~~

4. Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet	z.B. 36°	Dachneigung
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	⟷	Firstrichtung
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	o	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl	●-●-●-●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. (0,5)	Geschoßflächenzahl		Nicht überbaubare Grundstücksfläche
SD	Satteldach (Abweichungen sind zulässig)		Baugrenze
WD	Walmdach		
FD	Flachdach		

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
- P Öffentlicher Parkplatz
- Sichtdreieck
- V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO § 42 Abs. 4a, bzw. Mischfläche

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen
- N.D. G Naturdenkmal (nachrichtlich dargestellt)
- Kinderspielplatz
- Parkanlage

Weitere Nutzungsarten

- Versorgungsfläche
- T Trafostation
- KST Kabelnetzstation
- Kabeltrasse der PESAG

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- 129 Höhenlinie
- 148.1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

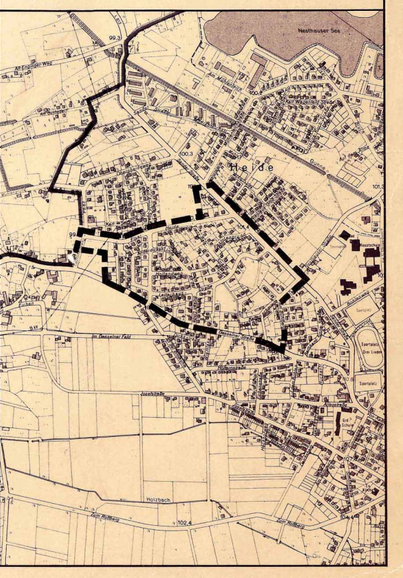
RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).*
§ 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 (BGBl. I S 1763);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30. 7. 1981.
*§§ 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S 2253)

Hinweise:

1. 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 0521/124200) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Übersichtsplan 1 : 10 000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 15. SEP. 1986
Stand vom Januar 1983 Stadtvermessungsamt
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereiches

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 15. SEP. 1986
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung — Tiefbauamt
Dipl.-Ing. — Ltd. Städt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 15. SEP. 1986
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 21. 7. 1981 nach § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20. 2. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 15. SEP. 1986
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 3. OKT. 1988 bis 3. NOV. 1988 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23. SEP. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 18. DEZ. 1987
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtoberamtsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 18. DEZ. 1987
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
Bürgermeister
Ratsherr — Techn. Beigeordneter

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 24. 9. 1987
Paderborn, den 18. DEZ. 1987
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat nach § 11 (1) BauGB zur Anzeige vorgelegen.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 5. 1. 1988
Az. 35.21.11-708/-, 1.2
Detmold, den 5. 1. 1988
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 28. APR. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28. APR. 1988
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter