

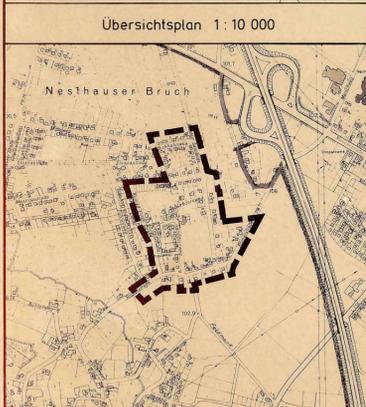
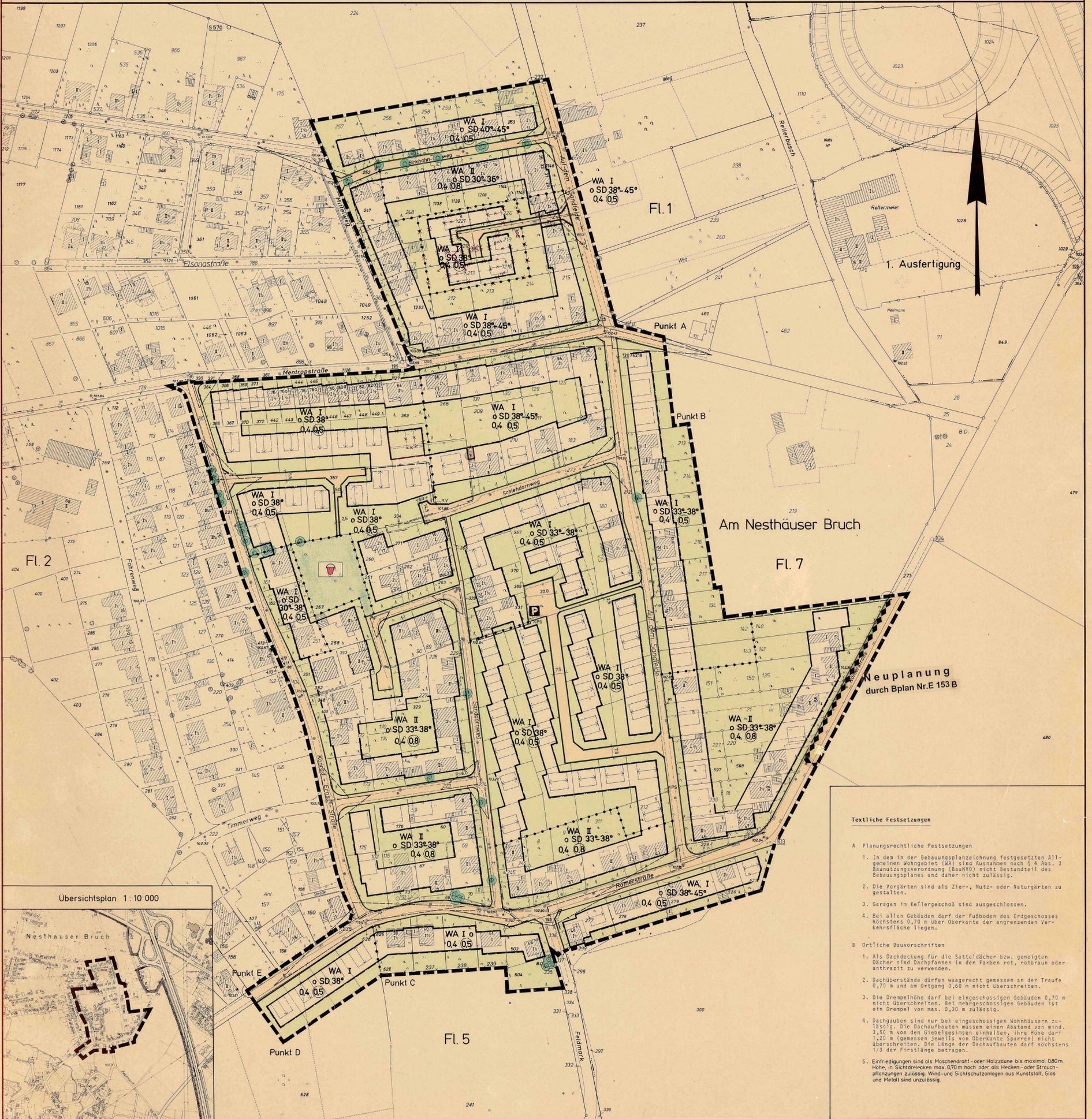
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. E145 - Sanddornweg -

für das Gebiet
zwischen Mentropstraße, Mittelweg, Nordgrenze der Flurstücke 257, 256, 258, 259, 254, 253 Flur 1, Auf dem Sandfelde, Mentropstraße
Verbindungsline zwischen den Punkten A, B, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 213, Ostgrenze der Flurstücke 214 - 217,
Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 134, Nordgrenze der Flurstücke 142, 140, sämtliche Flurstücke in Flur 7, Römerstraße, Ost-
und Südgrenze des Flurstücks 527 Flur 7, Südgrenze der Flurstücke 526, 279, 278, 277 Flur 7, Feldmark, Süd- und Westgrenze
des Flurstücks 504 Flur 5, Südgrenze der Flurstücke 239, 238, 237, 627 Flur 5, Verbindungslinien der Punkte C, D, E, Römer-
straße und Konrad - Ernst - Straße
zur Festsetzung von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Elsen

Maßstab 1 : 1000

Flur 1, 2, 5, 7



- ### 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.
 - Die Vorgärten sind als Zier-, Nutz- oder Naturgärten zu gestalten.
 - Garagen im Kellergeschoss sind ausgeschlossen.
 - Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- B Örtliche Bauvorschriften**
- Als Dachdeckung für die Satteldächer bzw. geneigten Dächer sind Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden.
 - Dachüberstände dürfen waagrecht gemessen an der Traufe 0,70 m und am Ortsgang 0,60 m nicht überschreiten.
 - Die Drempehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,30 m zulässig.
 - Dachgäuben sind nur bei eingeschossigen Wohnhäusern zulässig. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Giebelgesimsen 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.
 - Einfriedigungen sind als Maschendraht- oder Holzzone bis maximal 0,80 m Höhe, in Sichtreihen max. 0,70 m hoch oder als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Wind- und Sichtschutzelemente aus Kunststoff, Glas und Metall sind unzulässig.

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen WA Allgemeines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,5 Geschossflächenzahl o offene Bauweise SD Satteldach (Abwalmungen möglich) z.B. 38° Dachneigung <--> Firststrichung Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 8. MRZ. 1987 Stand vom Juni 1985 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche P Öffentlicher Parkplatz Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Grünflächen Öffentliche-Grünfläche Waldfläche Kinderspielfläche Erhaltungsgebot für Bäume	Weitere Nutzungsarten B.D. Baudenkmal, Wegekreuz nachrichtlich dargestellt KPS Kompaktstation KV Kabelverteilerschrank Kabeltrasse der PESAG	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	§ 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. 943) § 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. 1962 (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 - PlanzV 81) vom 30. 7. 1981 § 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)	1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) 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 Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG). 2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich. Violette Änderungen aufgrund der Entschlüsse des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschl. vom 24. 9. 1987 Paderborn, den 25. NOV. 1987 Der Stadtdirektor i.V.
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 8. MRZ. 1987 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing. Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing.	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 8. MRZ. 1987 Der Stadtdirektor i.A. Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Der Rat der Stadt hat am 2. 2. 1984 nach § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschl. wurde am 25. 2. 1984 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 8. MRZ. 1987 Der Stadtdirektor i.V.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG vom 25. MRZ. 1987 bis 21. APR. 1987 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14. MRZ. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 14. MRZ. 1987 Der Stadtdirektor i.A.	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 2. 6. NOV. 1987 Für den Rat der Stadt Für die Stadtverwaltung Bürgermeister Techn. 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 7. 6. 1987 Az. 35. 21. 11 - 708/87 Detmold, den 7. 6. 1987 Der Regierungspräsident i.A.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 17. JUNI 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 21. JUNI 1988 Der Stadtdirektor i.A. Technischer Beigeordneter Technischer Beigeordneter