

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. E 171

- Heidegrund -

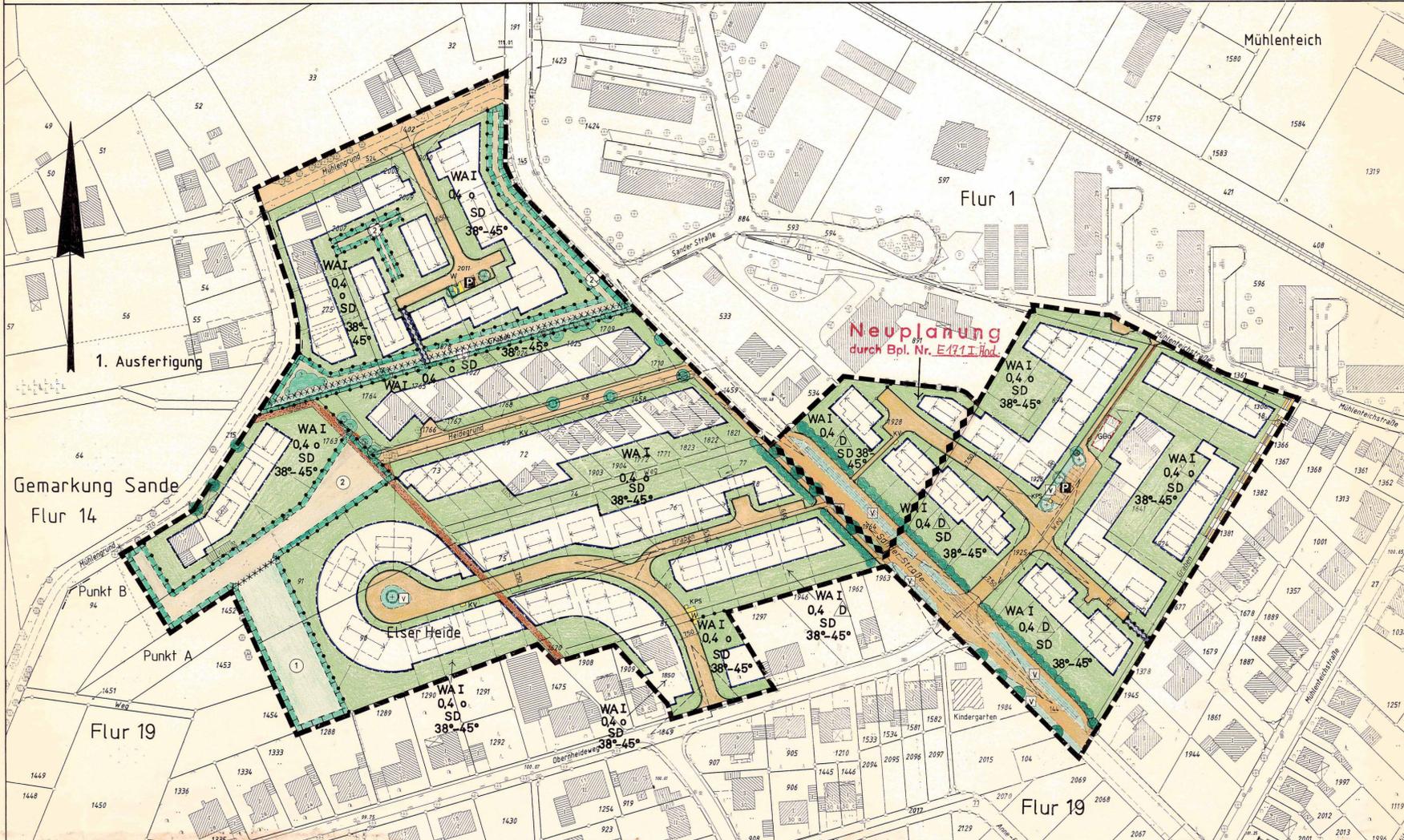
für das Gebiet zwischen Mühlengrund, Sander Straße, Nordgrenze des Flurstücks 1928, Westgrenze des Flurstücks 894, Mühlenteichstraße, Ostgrenze der Flurstücke 1306, 18, 1923, Sander Straße, Südgrenze des Flurstücks 81, Ostgrenze des Flurstücks 1850, Oberheideweg, Westgrenze des Flurstücks 1850, Südgrenze des Flurstücks 81, Süd- und Westgrenze der Flurstücke 1620, 90, Westgrenze des Flurstücks 91, Südgrenze des Flurstücks 92 und der Verbindungslinie der Punkte A-B

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

Gemarkung Elsen

Flur: 1 und 19

Maßstab 1 : 1000



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 1 großkröniger Laubbaum (z.B. Robuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Die Baugrundstücke sind ausschließlich durch Hecken einzufrieden (z.B. Heibische, Robuche, Weißdorn, Liguster). Sämtliche Freiflächen müssen naturnah u. mit standortgerechten heimischen Gehölzen gestaltet werden. Koniferen sind ausgeschlossen. Notwendige Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen. Teilflächen der Hausfassaden, insbesondere geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein). Von dem im Bebauungsplan eingeschriebenen Einzelpflanzgebieten für Bäume im öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8 a BNatSchG
Die im Bebauungsplan mit (2) bezeichnete Fläche ist darauf auszuführende Maßnahmen ist den öffentlichen Verkehrsflächen, die mit (2) bezeichnete Fläche den Baulflächen im Allgemeinen Wohngebiet als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die anfallenden Kosten werden auf die Grundstücke im Maßstab der überbaubaren Grundstücksfläche verteilt.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
- I. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO**
- Gebäudehöhen
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) festgesetzt:
bei 1 Vollgesch. (1) max. 4,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
 - Fassadengestaltung
Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiße Mauerflächen oder roter Ziegel zulässig. Für Teilflächen sind Holzverkleidungen zulässig. Verkleidungen aus Mauerwerkimitation, Kunststoffen und Pappen sind unzulässig. Geschlossene Fassaden sind zu begrünen.
 - Doppelhausgestaltung
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
 - Dachgestaltung
Dachgauben, Dachanschnitte und Zwerchgebäl sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 1/3 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 bei Reihenhäusern und Doppelhäusern 2,0 m von den jeweiligen Giebelseiten entfernt sein.
 - Vorgartengestaltung
Die Vorgartengestaltung zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Säulden und Bodendeckern anzulegen. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgartengfläche nicht überschreiten. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umfriedung (Metalle, Betonverkleidungen, Knochent, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33013 Bielefeld, Telefon 0521 - 5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
- II. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung
Gem. § 31 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugelände anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken in Form von Mulden zu versickern. (s. a. Entwässerungsgutachten)
 - Bodenausbau
Soweit wie möglich ist der im Baugelände anfallende Bodenausbau innerhalb des Baugeländes selber wieder einzubauen.

* Ergänzendes Verfahren

RECHTSGRUNDLAGEN

* C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausschuß für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 17. Aug. 01 ein ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB für diesen Bebauungsplan beschlossen.
Paderborn, den 17. Aug. 01
Der Bürgermeister i.V.
Küww
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 12. Okt. 2001 bis 5. Nov. 2001 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit, per öffentlichen Auslegung sind am 2. Sep. 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 12. Dez. 2001
Der Bürgermeister i.V.
Küww
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 1.2. Dez. 2001 als Sitzung beschlossen.
Paderborn, den 1.2. Dez. 2001
Der Bürgermeister i.V.
Küww
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 2.6. Jan. 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 2.8. Jan. 2002
Der Bürgermeister i.V.
Küww
Technischer Beigeordneter

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8. 1997 (BGBl. I S. 2141).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 2253).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 14.7.1994 (GVNW S.660).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 23.1995 (GVNW S.218).
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWNW) vom 25.6.1995 (GVNW S.226).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 21.7.2000 (GVNW S.487).
in der jeweils gültigen Fassung.

Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe für die Neuanlage von Verkehrsflächen werden folgende Maßnahmen zugeordnet:
Die im Bebauungsplan liegenden und mit (1) bezeichneten Ausgleichsflächen in der Größe von 2575 m².
Außerhalb des Plangebietes wird eine von der Stadt Paderborn bereitgestellte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Sande, Flur 2, Flurstück 60 in der Größe von 4315 m² zugeordnet, die im Grundrissplan mit (2) gekennzeichnet ist. Den Baulflächen wird zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe folgende Maßnahmen zugeordnet:
Die im Bebauungsplan liegenden und mit (2) bezeichneten Ausgleichsflächen in der Größe von 3944 m².
Eine außerhalb des Plangebietes liegende und von der Stadt Paderborn bereitgestellte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Sande, Flur 2, Flurstück 60 in der Größe von 16950 m² als im Grundrissplan mit (2) gekennzeichnet ist. Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan.

Hinweise

- Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, Skelette, Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33013 Bielefeld, Telefon 0521 - 5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten			
WA Allgemeines Wohngebiet	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Strassenverkehrsfläche	Erhaltungsgebot für Baum- und Strauchgruppen	SGA Gemeinschaftsgarage	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253).	Übersichtsplan 1 : 10000
0,4 Grundflächenzahl	38°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	Strassenbegrenzungslinie	Private Grünfläche	Umgr. von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl	§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.	
SD Satteldach	o offene Bauweise	Öffentlicher Parkplatz	Erhaltungsgebot für Bäume	Zuordnung der Ausgleichsflächen (siehe textl. Festsetzungen)	Höhenlinie	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127).	
→ Firststrichtung		V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche	Pflanzempfehlung für Bäume	① ② Sammelstelle für Wertstoffbehälter	Höhenpunkt	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannutzungs (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253).	
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger	Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonst. Bepflanzungen	KV Kabelverteilerschrank	Flurgrenze	§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)	
		Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn	Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	KPS Kompaktstation	Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzzeichnung, dem Begründungsplan und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	
		Sichtdreieck				Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.	
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Stand vom Oktober 1996		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überlappenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 165 außer Kraft gesetzt.			Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 7. Feb. 98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, den 8. Feb. 98 Der Stadtdirektor i.V. Küww Technischer Beigeordneter	
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 18. APR. 97		Grenze des Änderungsbereichs	Der Rat der Stadt hat am 8. 2. 1996 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 17. 2. 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 18. APR. 97 Der Stadtdirektor i.V. Küww Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2.6. JUNI 97 als Sitzung beschlossen. Paderborn, den 11. JUN. 98 Für den Rat der Stadt Bürgermeister U. J. J. Ratherr		Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschuß vom 26. 6. 1997 Paderborn, den 13. JUN. 98 Der Stadtdirektor i.V. Küww Technischer Beigeordneter	
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Küww Dipl.-Ing.			Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 2.9. APR. 97 bis 30. MAI 97 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. APR. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 18. APR. 97 Der Stadtdirektor i.V. Küww Technischer Beigeordneter				
Straßen und Brückenbauamt Küww Stadt Baudirektor							
Stadtvermessungsamt Küww Stadtvermessungsamt							