

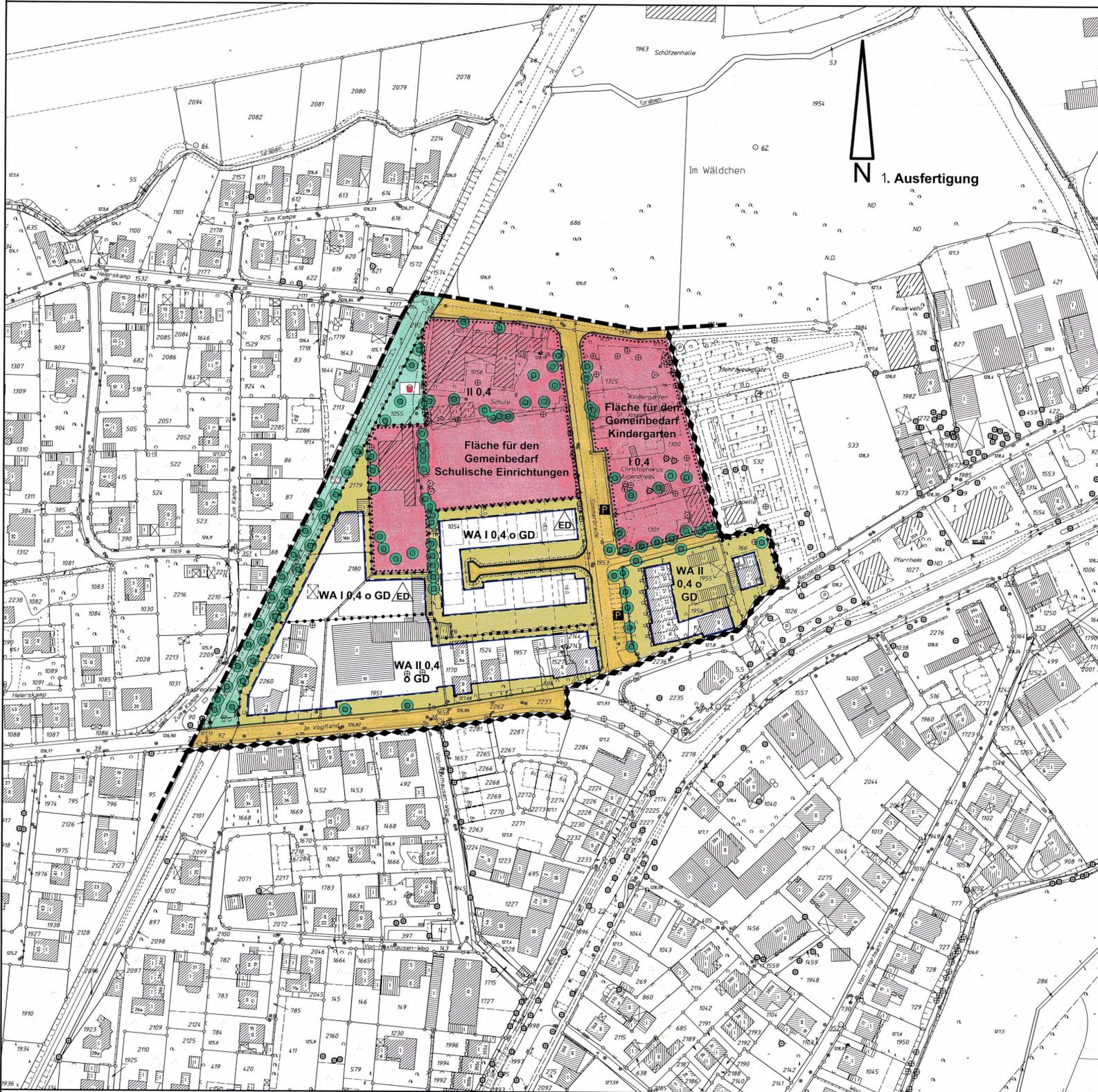
# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. M 68 A I. Änderung - Ortskern Marienloh -

für das Gebiet zwischen Sommerbreite, der Westgrenze der Flurstücke 1984 und 532, Bendeslo, Im Vogtland und der Westgrenze des Flurstücks 48.

Gemarkung Marienloh

Maßstab 1 : 1000

Flur 1



## Textliche Festsetzungen

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4 und 5 der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).  
In dem für eine ausschließlich eingeschossige Bauweise festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Gebäudehöhen (§§ 16 Abs. 3 u. 4 sowie 18 BauNVO)**  
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:  
Bei einem Vollgeschoss (I) WH max. 4,00 m FH max. 9,70 m  
Bei zwei Vollgeschossen (II) max. 6,60 m max. 12,20 m  
Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Ausgangspunkt hierzu ist die Ausbaulinie der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Mittelpunkt der höchsten an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Ermittlung der Firsthöhe.

### B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW**
- Gestaltung der Gebäude**  
Die Dächer der Gebäude sind mit geeigneten Dachflächen (GD) auszuführen. Dachgaulen und Dachanschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Die Länge der Dachaufbauten auf einer Dachseite darf 1/2 der Traufbreite nicht überschreiten. Diese Maße gelten auch für Dachflächenfenster.  
Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden.  
Abgrabungen am Gebäude sind nur in geringfügigem Umfang zulässig.  
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können auf Antrag zugelassen werden, wenn die abweichende Ausführung für alle Gebäude einer Haus- und Gebäudegruppe durch Bauart gesichert ist.

- Vorgartengestaltung**  
Bei der Gestaltung der Vorgartengestaltung zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen die befestigten Flächen wie notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge maximal 60 % der Vorgartenfläche einnehmen.

- Einfriedungen an Verkehrsflächen**  
Bei Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, ist die Höhe auf 1,00 m begrenzt.
- Böschungflächen**  
Böschungflächen für den Straßenausbau sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

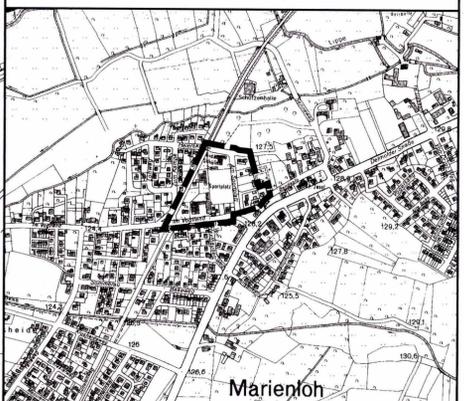
### C. Sonstige Festsetzungen

- Regenwasserversickerung gem. § 51 a Landeswassergesetz**  
Alle Dachflächen im Plangebiet sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.  
Das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücke (Garagenzufahrten, Gehwege, Stellplätze etc.) anfallende Regenwasser ist durch geeignetes Oberflächenmaterial auf diesen Flächen selbst zu versickern (s. Entwässerungsgutachten). Für Belastungsspitzen sind Notüberläufe an den Regenwasserkanal zulässig.

### D. Hinweise

- Kampfmittelbeseitigung**  
Sämtliche Tiefbauarbeiten sind einzeln und frühzeitig zur Überprüfung beim Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold anzuzeigen.
- Wasserschutzgebiet**  
Der Änderungsbereich liegt in der Zone II B der Wasserschutzgebietsverordnung Paderborn, die am 21. 04. 1981 bzw. 09.04.1997 für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Paderborn GmbH festgesetzt wurde. Die Bestimmungen dieser Verordnung sind zu beachten.

## Übersichtsplan



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl	o offene Bauweise GD Geeignetes Dach Baugrenze ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Fläche für den Gemeinbedarf	Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich) Straßenbegrenzungslinie	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhepunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Grünflächen	Schutzmaßnahmen	Nachrichtliche Darstellungen	Sonstige Planzeichen	Weitere Nutzungsarten	
Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld Parkanlage	Erhaltungsgebot für Bäume	Parkplatz	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Grenze des Änderungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Böschungfläche (siehe textl. Festsetzungen)	Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. M 68 A außer Kraft gesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV NRW S. 256), Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV NW S. 926), Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S. 568), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S. 2350).	A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 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 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
Jeweils in der z.z. geltenden Fassung.	Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Städtebaulicher Entwurf: Walter Brinkmann Planzeichnung: Sylvia Thiele Stand vom: 24. Okt. 2003

Kartgrundlage: Stadtkarte Stand vom: Oktober 2002 Die Kartgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 07. NOV. 2003 Der Bürgermeister Städt. Vermessungsamt	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Technisches Dezernat 10. NOV. 2003 Paderborn Der Bürgermeister Städtebaulicher Entwurf Dipl. Ing.	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 26. Sept. 2002 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbereich wurde am 12. Okt. 2002...ortsüblich bekanntgemacht. 10. NOV. 2003 Paderborn Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter	Der 1. Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 22. Okt. 2002 bis 22. Nov. 2002...einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. Okt. 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der überarbeitete Entwurf, (2. Offenlegung) dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 29. Juli 2003 bis 05. Sept. 2003...einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19. Juli 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der erneut überarbeitete Entwurf, (3. Offenlegung) dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 1.8. Nov. 2003 bis 02. Dez. 2003...einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1.2. Feb. 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. 12. Feb. 2004 Paderborn Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Feb. 2004 als Satzung beschlossen. 2. Feb. 2004 Paderborn Der Bürgermeister Ratsherr	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 20. März 2004...ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 22. März 2004 Paderborn Der Bürgermeister Technischer Beigeordneter
--	---	--	---	---	---	--	--