



Die violetten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen vorgenommen. Die mit 1 und 2 gekennzeichneten Flächen werden öffentliche Fußwege.
Paderborn, den 26. 3. 1976

Der Stadtdirektor
F.V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter

- 3 Ausfertigung
- Technische Voraussetzungen**
- Rechtsgrundlagen
 - Bundesbaugesetz Teil I, 3. Abschnitt, § 9 (2)
 - Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960
 - Landesbauordnung NW Teil XI, 103 (1) bis (3)
 - § 14 (1) BauNVO
 - Allgemeines
 - In dem in der Bebauungsplänezeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 29. 11. 1960 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).
 - Im gesamten reinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen (§ 14 (1) Satz 2). Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder in Freizeitanlagen, Gartenerhäuser und Einrichtungen der Versorgungsnetze.
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
 - Verkehrsflächen
 - Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrrädern zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.
 - Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind als befahrbar zu gestalten. Für die Befestigung sind Treibstoffweiche zu verwenden.
 - Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten befestigt werden; die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.
 - Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
 - Allgemeines
 - Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude im Verhältnis zu den Grundrissen in Kubischer Form bündig zu bauen. Gerundete und geneigte Bauteile sind zugelassen.
Flachdächer sind mit unlaufend gleichhohen wasserichten Gesimsen aus Sichtbeton herzustellen. Die Gesimshöhe beträgt 1,10 m. Die Dachhaut ist kiesartig hell zu gestalten. Dachüberstände sind unzulässig.
 - Geneigte Dächer sind mit dunkel getönten braunen Pfannen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm waagrecht gemessen, betragen. Dremel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Farben, insbesondere Weiß und Grau, sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.
 - Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.
 - Wohngebäude
 - In geschlossener Bauweise sind keine Balkone sondern nur Loggien zulässig. Bei offener Bauweise sind Balkone mindestens über eine Front- oder Uebellänge zulässig. Die Geschosshöhe ist auf übergrenzte Terrassen zu öffnen.
Balkone und Loggienabstände sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
 - Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Bauweise dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
 - Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
 - Garagenbauten
Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Geschossen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplänezeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.
 - Nebenanlagen
 - Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberstehen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzuräumen. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.
 - Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzelementen für Müllplätze oder vor Wänden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.
 - Rundfunk- und Fernsichtanlagen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Grundstück als freistehende Anlagen mit edelverklebten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Beachtung der Vorschriften zu errichten.
 - Einfriedigungen und Bepflanzungen
 - Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Einfamilienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
 - Umschünten sind aus dunkelgrünem kunststoffummanteltem Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen, die ein bis 20 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,60 m hoch werden kann, vorzupflanzen.
Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze durch Pfostenstreben eingegrenzt errichtet werden.
Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.
 - Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden, die für ist so hoch wie die Einfriedigung, aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.
 - In jeden Hausgarten ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - Vorgärten sind mit Schmeckgrün zusammenhängend zu bepflanzen (§ 9 (1) 15 BBauG).
 - Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.
 - Verkehrsflächen
 - Die Verkehrsflächen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtungen für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in:
6.1 die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
6.2 die privaten Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
 - Die in der Bebauungsplänezeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die im übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplänezeichnung genutzt werden können (§ 9 (1) 11 BBauG).
 - Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplänezeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsnetze (§ 9 (1) 11, § 106 (1) BBauG) weitergehend vertragliche Vereinbarungen schließen unberührt.



Gruppenfestsetzung (Außenhaut und Dächer)

Gruppe	Außenhaut		Gesimsausbildung / Material			
	hellfarbiger Putz	Kalksandstein	Platten anthrazitfarben	Pappdach schiefereingestreut	Dachüberstand 30 cm waagrecht gemessen	Kein Überstand
1	x		x		x	
2	x		x	x	x	
3		x		x		x

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 23.6.1975
Der Stadtdirektor I. A.
gez. Krall
Stadt. Obervermessungsrat

Die Übereinstimmung mit der 1. Ausfertigung wird bescheinigt.
Paderborn, den 26. 3. 1976
Der Stadtdirektor I. A.
(Dienstsiegel)

Rechtsgrundlagen:
§ 2 u. 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341), § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 (SGV. - 23. 1) und § 9 (2) BBauG.
gez. Krall
Stadt. Obervermessungsrat

F E S T S E T Z U N G E N

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN
<p>WR Reine Wohngebiete</p> <p>SD Satteldach</p> <p>PD Putzdach</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>06 Grundflächenzahl</p> <p>066 Geschossflächenzahl</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>FD Flachdach ohne Überstand, Gesimshöhe 0,60 m.</p> <p>Fließrichtung bei Satteldach</p> <p>Fließrichtung bei Putzdach</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>offene Bauweise</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>	<p>Straßenverkehrsfläche (Beabsichtigte Aufteilung ist nachrichtlich dargestellt)</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplänezeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.</p> <p>Außerdem ist eine Begründung beigelegt.</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Kinderspielplatz</p>	<p>Ga Garagen FD ohne Überstand</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen, FD, in Zeilen zu errichten</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Hg Hausgaragen</p> <p>Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz vorzusehen</p> <p>T Trafostation</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>Baumreihe zu erhalten</p> <p>zu erhaltender Baumbestand</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Kartellgrundlage: Stadtrahmentafeln Stand vom Juni 1975</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1965 Paderborn, den 23. 6. 1975 Stadtvermessungsamt gez. Krall Stadt. Obervermessungsrat</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Bauzeitalter Paderborn, den 23. 6. 1975 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung gez. Wolf Stadt. Baudirektor</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 3. 10. 1974 nach § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Paderborn, den 23. 6. 1975 Tiefbauamt Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2(6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 9. 10. 1975 bis 10. 11. 1975 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. 9. 1975 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 20. 11. 1975 Der Stadtdirektor I. A. Dienstsiegel</p> <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 25. 2. 1976 Im Auftrage des Rates der Stadt gez. Schwiete Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung I. V. gez. Dr. Löwenberg Stadtdirektor</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 4. 6. 1976 Az. 34. 41. 11-708/M.1 Detmold, den 4. 6. 1976 Der Regierungspräsident I. A. gez. Gündel Dienstsiegel</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 23. 7. 1976 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 26. 8. 1976 Der Stadtdirektor I. V. gez. Köster Beigeordneter</p>				

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. M71
für das Gebiet südöstlich der Straße Lehmkuhle
zur Festsetzung von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen
Gemarkung Marienloh
Flur 1 u. 4
Maßstab 1:1000