

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. N 178 A - Meierbreite -

für das Gebiet

zwischen Am Klostergarten, Nordostgrenze der Flurstücke 254, 195 Flur 6, Hildesheimer Hellweg, Meierbreite, Südgrenze der Flurstücke 222, 311, 305, 304, Westgrenze des Flurstücks 310, sämtliche Flurstücke in Flur 6, Süd- West- und Nordgrenze des Flurstücks 453 Flur 1, Westgrenze der Flurstücke 230, 202 Flur 6, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 231 Flur 1 und Alte Amtsstraße zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Neuenbeken

Maßstab 1: 1000

Flur 1 und 6



## Textliche Festsetzungen

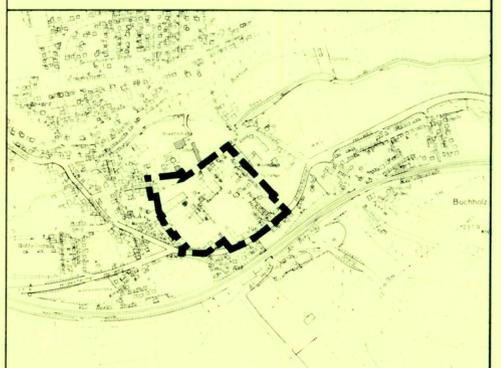
### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
In einem Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO je Gebäude nicht mehr als 10 Wohnungen zulässig.
- Garagen**  
Garagen gem. § 2 Abs. 7 BauO NW und überdachte Stellplätze sind, wenn nichts anderes festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz zu errichten.  
Für je zwei Wohneinheiten ist zusätzlich ein Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zu errichten.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen**  
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelpflanzgebiete sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Je Baugrundstück ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbäum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**  
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Wandhöhen**  
In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW werden für die einzelnen Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgelegt:
- | Bei der Zahl der Vollgeschosse | max. Wandhöhe |
|--------------------------------|---------------|
| I                              | 4,0 m         |
| II                             | 6,5 m         |
- Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei geeigneter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.
- Bei Gebäuderücksprünge sind bis zu maximal 1,0 m größere Wandhöhen zulässig. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EGFH) darf maximal 0,7 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen liegen.

## Übersichtsplan 1: 10 000



## FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	
<b>Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</b> WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet Fläche für den Gemeinbedarf Kirchliche Einrichtung z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl o offene Bauweise	<b>Verkehrsflächen</b> SD Satteldach/Krüppelwalddach 38°-45° Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche Hauptstrichrichtung	<b>Grünflächen</b> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentlicher Parkplatz Sichtdreieck Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt	<b>Weitere Nutzungsarten</b> B.D. Baudenkmal (Blattstock) nachrichtlich dargestellt Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn KV Kabelverteilerschrank KPS Kompaktstation Ga Garage	<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Friedhof Erhaltungsgebiet für Bäume Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Laubbäume Fläche für die Landwirtschaft	<b>BESTANDSANGABEN</b> Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschößzahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschößzahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> § § 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) § 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 BauGB Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990	<b>HINWEISE</b> 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 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ § 15 u. 16 DSchG). 2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist in diesem Bereich eine Meldung an den Kampf- / mitterraumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 18. JAN. 1993 Stand vom September 1992 Für die Erarbeitung des Planentwurfs <b>Baudezernat</b> Paderborn, den 18. JAN. 1993 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Winklerberg Dipl.-Ing. Straßen- und Brückenbauamt Dipl.-Ing. Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor I. A. Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor IV. Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor IV.				<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 132 außer Kraft gesetzt. Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor IV.		<b>HINWEISE</b> Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 30. JUNI 93 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 21. JULI 93 Az. 35 21 11-708/N 7 Detmold, den 21. JULI 93 Der Regierungspräsident I. A. gez. Gündel	
Für die Erarbeitung des Planentwurfs <b>Baudezernat</b> Paderborn, den 18. JAN. 1993 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Winklerberg Dipl.-Ing. Straßen- und Brückenbauamt Dipl.-Ing. Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor I. A. Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor IV.				<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 132 außer Kraft gesetzt. Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 18. JAN. 1993 Der Stadtdirektor IV.		<b>HINWEISE</b> Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 30. JUNI 93 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 21. JULI 93 Az. 35 21 11-708/N 7 Detmold, den 21. JULI 93 Der Regierungspräsident I. A. gez. Gündel	