

Stadt Paderborn

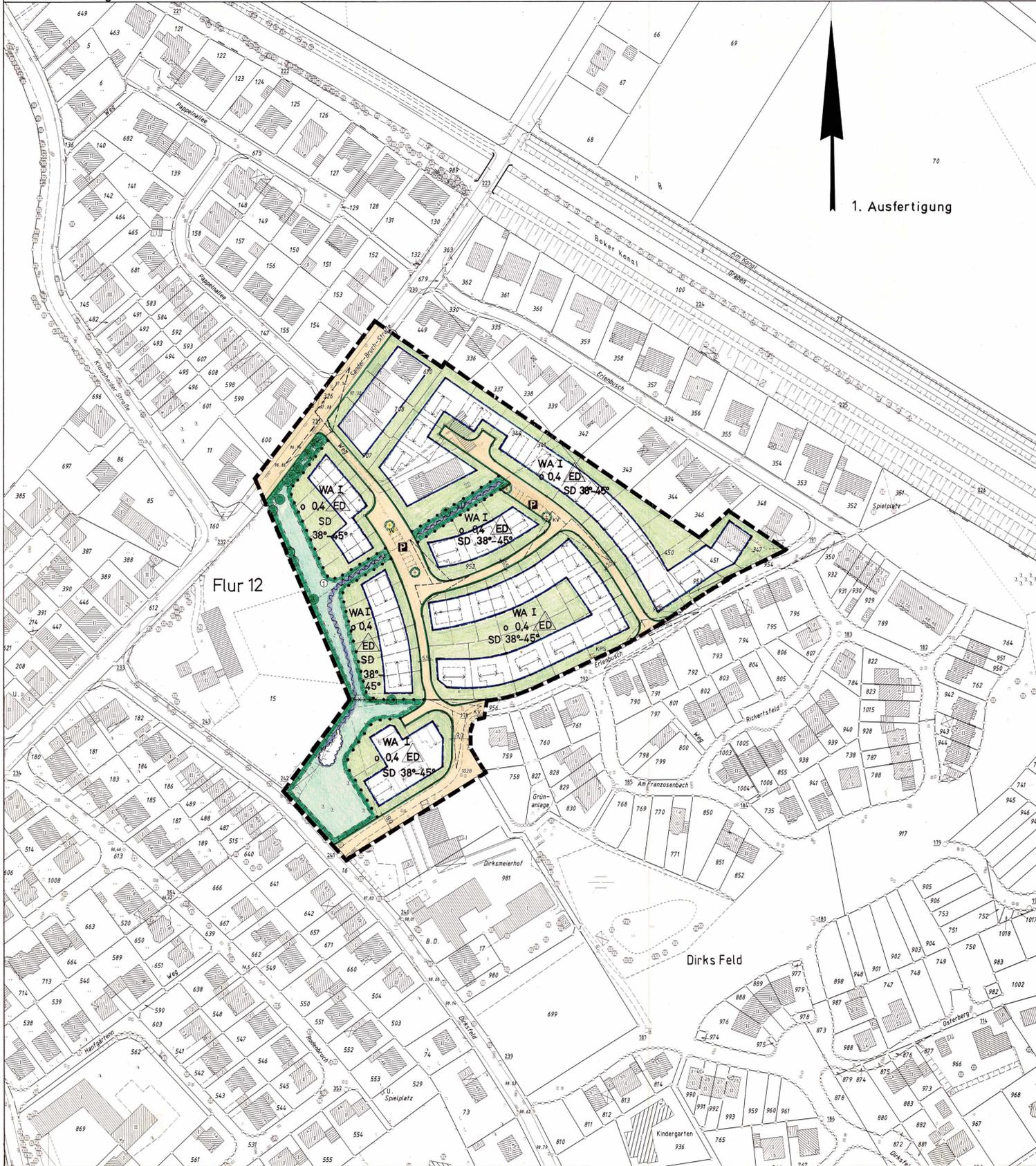
Bebauungsplan Nr. S 165 C

- Franzosenbach -

für das Gebiet
zwischen Sander-Bruch-Straße, Nordostgrenze der Flurstücke 610, 952, 450, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 347, Erlenbusch, Dirksfeld, Nordwestgrenze des Flurstücks 1028, und Westgrenze des Flurstücks 952

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

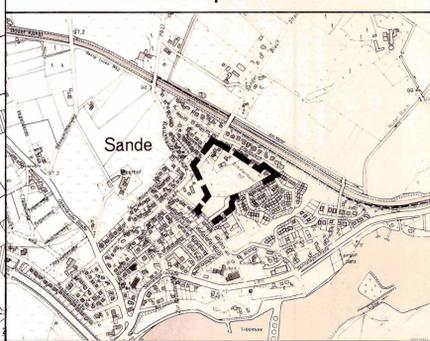
Gemarkung Sande Maßstab 1:1000 Flur 12



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**
Für die Gebäude wird folgende maximale Wandhöhe (WH) festgesetzt:
Bei einem Vollgeschoß 4,00 m
Als Wandhöhe gilt hierbei das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO NW
- Fassadengestaltung**
Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiße Mauerflächen oder roter Ziegel zulässig. An Teillflächen sind Holzverschalungen zulässig. Verkleidungen aus Mauerwerksimitation, Kunststoffen und Pappen sind unzulässig.
 - Doppelhausgestaltung**
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
 - Dachgestaltung**
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,50 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.
 - Vorgartengestaltung**
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche anzulegen. Hierbei darf die befestigte Fläche 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
 - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 86 BauNVO)**
Bei der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich heimische Strauch- und Gehölzarten zu verwenden.
- C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)**
- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen**
Zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch den Neubau von Verkehrsanlagen werden im Bebauungsplan innerhalb der Verkehrsflächen Einzelplanangebote in Verbindung mit dem Grünordnungsplan festgesetzt. Von den eingezeichneten Einzelplanangeboten kann abgewichen werden, falls die örtlichen Gegebenheiten oder bautechnische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume muß jedoch innerhalb der Straßeneinfläche eingehalten werden.
 - Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Baugrundstücken folgende Maßnahmen in Verbindung mit dem Grünordnungsplan festgesetzt:
 - Auf jedem Baugrundstück sind mindestens ein großkroniger Laubbau (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Baugrundstücke sind mindestens an drei Seiten mit Hecken aus heimischen Gehölzen einzufriedigen.
 - Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**
Zur weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung im Straßenbereich bzw. auf dem jeweiligen Baugrundstück hinaus wird die im Bebauungsplan innerhalb der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit Doppellinien abgegrenzten Fläche von ca. 2.000 m² den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Den Baufächern wird außerhalb des Plangebietes eine von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsfläche in der Größe von 6.400 m² in der Gemarkung Sande, Flur 16, Flurstück 73, zugeordnet. Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan in Verbindung mit der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach dem § 135 a bis 135 c BauGB, Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen.
- D. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung (§ 1a LWG NW)**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>38°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p> <p>→ Firstrichtung</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Ba Baugrenze</p> <p>Ab Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>N Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>XXXXX Grenze der Zuordnungsfläche</p>	<p>P Straßenverkehrsfläche</p> <p>P Öffentlicher Parkplatz</p> <p>S Straßenbegrenzungslinie</p> <p>S Sichtdreieck</p>	<p>G Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>B Pflanzbot für Bäume</p> <p>E Erhaltungsgebot für Bäume</p>	<p>U Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Z Zuordnung der Ausgleichsfläche (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>KPS Kompaktstation</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>W Sammelstelle für Wertstoffbehälter</p>	<p>W Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschöfzzahl</p> <p>W Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschöfzzahl</p> <p>H Höhenlinie</p> <p>H Höhenpunkt</p> <p>F Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) § 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.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.1.1990 (BGBl. I S.127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18.12.1990.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amn. für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstafel mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 u. 16 DSchG).</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 28. JAN. 99</p> <p>Stand vom April 1998</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt</p>	<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. S 165 A i. Änderung außer Kraft gesetzt.</p> <p>Paderborn, den 28. JAN. 99 Der Stadtdirektor I.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 6.11.1997 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 6.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 28. JAN. 99 Der Stadtdirektor I.V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 1.6. FEB. 99 bis 1.6. MAI. 99 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. FEB. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 28. APR. 99 Der Stadtdirektor I.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 28. APR. 99 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 28. APR. 99</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor</p> <p>Techn. Beigeordneter</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 28. APR. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 31. MAI. 99 Der Stadtdirektor I.V.</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 28. JAN. 99</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>W. K. Dipl.-Ing.</p> <p>T. B. Technischer Beigeordneter</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt</p> <p>Stadtvermessungsamt</p>