

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. S 114

für das Gebiet
zwischen Sander-Bruch-Straße, Dirksfeld,
Sennelagerstraße und Weisgutstraße
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren
Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Sande Flur 12
Maßstab 1:1000



- Textliche Festsetzungen:
- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien ohne oberirdische Gebäude, Pergolen, Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 6 m² und Einrichtungen der Versorgungsträger. Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
 - Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Neigung auszuführen. Als Dachdeckung sind Dachpfannen in den Farben schwarz und anthrazit zu verwenden. Sofern die Dächer mit Überständen ausgebildet werden, dürfen diese an der Traufe 0,50 m, waagrecht gemessen, und am Ortsgang 0,15 m nicht überschreiten. Dachgauben werden nur bei eingeschossigen Wohnhäusern zugelassen, wenn die Dachneigung 38° beträgt. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht gestattet. Die Dampfhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,40 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Dampeln nicht zulässig. Das Anbringen von Systemen zur Nutzung der Solar- bzw. Umweltenergie im Bereich der Dachflächen kann im Einzelfall gestattet werden, wenn durch die Bauausführung eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Gesamtsiedlung nicht zu befürchten ist.
 - Garagen sind, sofern sie nicht in den Hauskörper einbezogen werden, mit einem kiesbedeckten Flachdach ohne Überstand zu errichten. Aneinandergebaute Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen. Kellergaragen sind unzulässig.
 - Als Materialien für die Außenhaut der Gebäude sind zugelassen: hellfarbiger Putz (weiß-grau), Kalksandsteinmauerwerk (auch geschlämmt) oder rote Verblendmauerziegel. Dunkel gebeizte Holzverschalung kann an Teilflächen gestattet werden. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien, Wellblech, Kunststoffen, Metallen, Pappen oder sonstigen Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.
 - Für Reihenhäuser sind im Erdgeschoß mind. 2,20 m tiefe, eingezogene, überdachte Freisitze vorzusehen. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebelwand zulässig. Die Erdgeschoßwohnungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen. Balkon- und Loggienbrüstungen 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 Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
 - Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberliegen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzumauern. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen. Die Abfallbehälterplätze sind dicht einzugrünen.
 - Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverkabelten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
 - Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Familienheime zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig. Einfriedigungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummanteltem Maschendraht an Stahlprofilen 0,80 m hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendrahtzaun bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung herzustellen.
 - In jeden Hausgarten ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Hauszugänge und Garagenzufahrten als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Notwendige Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit Rasengittersteinen zu befestigen und in die Grüngestaltung einzubeziehen.
 - Für jede Wohneinheit ist eine Garage, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.
 - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

FESTSETZUNGEN					BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten		
WA Allgemeines Wohngebiet Bgst. Gm. Bed. Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Begrenzung I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl z.B. (0,8) Geschößflächenzahl o offene Bauweise SD Satteldach Firstrichtung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Nicht überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche-Vorgarten Baugrenze	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Stand vom März 1981 Paderborn, den 2. NOV. 1981 Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 2. NOV. 1981 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung gez. Knickenberg Dipl.-Ing. Tiefbauamt gez. Rensing Lfd. Städt. Baudirektor gez. Köster Technischer Beigeordneter	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck Die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 von Sande werden außer Kraft gesetzt. Paderborn, den 2. NOV. 1981 Der Stadtdirektor I. A. Dienstsiegel gez. Krall Städt. Vermessungsdirektor	Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld Typ C Pflanzbindung (Erhaltungsgelände für Bäume und Baumgruppen) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 18. NOV. 1981 bis 21. DEZ. 1981 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. NOV. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 18. NOV. 1982 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schnückel Städt. Verwaltungsrat	Kabeltrasse der PESAG KST Kabelnetzstation KV Kabelverteilerschrank Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 18. NOV. 1982 Für den Rat der Stadt gez. Schwiete Bürgermeister gez. Ferlings Stadtdirektor gez. Nolden Ratsherr gez. Köster Techn. Beigeordneter	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschößzahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschößzahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt. Paderborn, den 21. DEZ. 1982 Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde I. A. Dienstsiegel gez. Dipl. Ing. Watermann	§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949). § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21). Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 16. DEZ. 1982 genehmigt worden. Az.: 35.21.11-708/S 8 Detmold, den 16. DEZ. 1982 Der Regierungspräsident I. A. Dienstsiegel gez. Gündel Paderborn, den 5. JAN. 1983 Der Stadtdirektor I. V. gez. Köster Technischer Beigeordneter