

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. SN 135 A

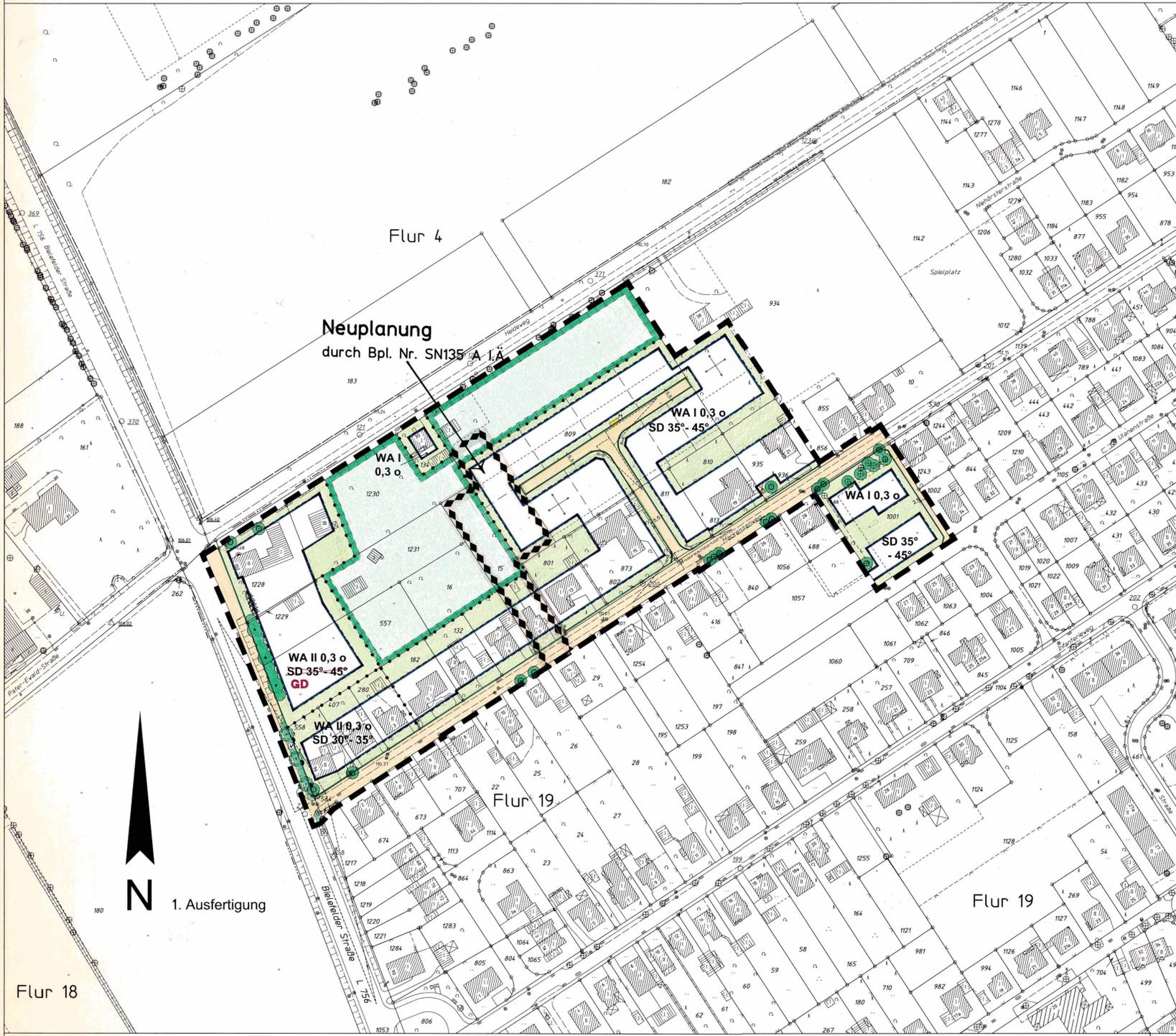
- Mackensenweg -

für das Gebiet zwischen Heideweg, Mackensenweg und Bielefelder Straße.

Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1 : 1000

Flur 19



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 werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:
Bei einem Vollgeschoß (I): max. 4,00 m WH, 9,50 m FH
Bei zwei Vollgeschossen (II): max. 6,50 m WH, max. 12,00 m FH
Sie wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Dieser Mittelpunkt ist ebenfalls Bezugspunkt für die Firsthöhe.
 - Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen**
Für die Außenbauteile (Dächer, Wände, Fenster) der unmittelbar an der L 756 (Bielefelder Straße) geplanten Wohngebäude wird nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 40 dB(A) vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallschutztechnische Lüftungseinrichtungen nach der DIN 1946 einzubauen (z. B. Außenwandlüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere Lüftungstechnische Anlagen).
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Doppelhausgestaltung**
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
 - Dachgestaltung**
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,00 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.
- C. Naturschutzbezogene Festsetzungen § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB**
- Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Baugrundstücken folgende Maßnahmen festgesetzt:
• Je Wohnhaus sind mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbäum (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Steileiche) oder zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
• Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, sind für die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten nur wasserdurchlässige Porenelemente oder Fugenpflaster (Pflaster mit 3 cm starkem begrüntem Fugenanteil) zu verwenden.
• Die Baugrundstücke sind mit Hecken aus heimischen Gehölzen (z. B. Liguster, Heibuche, Weißdorn) einzufrieden. Koniferen sind unzulässig.
• Bei der Gestaltung der Gartenanlagen sind ausschließlich heimische Strauch- und Gehölzarten zu verwenden.
- D. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung (§ 51a LWG NW)**
Gem. § 51 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugbiet anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken in Form von Mulden- oder Flächenversickerung zu versickern. Das Versickerungsgutachten sowie ein Merkblatt zur Ausgestaltung der Anlagen können beim Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn eingesehen werden.
- E. Hinweise**
- Bodendenkmäler**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 5 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Fon: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Übersichtsplan 1 : 5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Versorgungsflächen, -leitungen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,3 Grundflächenzahl z.B. Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß 35°-45°	o offene Bauweise — Baugrenze SD Satteldach + alternative Firstrichtung GD Geneigtes Dach	— Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie — Sichtdreieck V Verkehrsfläche, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt Nicht zum Anbau bestimmter Bereich, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten	T Trafostation S Sammelstelle für Müllbehälter	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl Höhennlinie Höhennpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Schutzmaßnahmen	Weitere Nutzungsarten	Sonstige Planzeichen			
Erhaltungsgelände für Bäume Pflanzgelände für Bäume, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Erhaltungsgelände für Bäume und Sträucher	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Grenze des Änderungsbereichs			
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: April 1999 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. 13. Sep. 1999 Paderborn	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn 13. Sep. 1999 f.u.w. Technischer Beigeordneter Paderborn 13. Sep. 1999	Der Rat der Stadt hat am 06.11.1997... nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.1997... ortsüblich bekanntgemacht 13. Sep. 1999 Paderborn	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 21. Okt. 1999 bis 21. Okt. 1999... einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. Sep. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. 08. April 2000 Paderborn	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 16. Dez. 1999 als Satzungsbeschluss. 16. Dez. 1999 Paderborn f.u.w. Technischer Beigeordneter Der Bürgermeister Paderborn	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 27. Mai 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 29. Mai 2000 Paderborn Der Bürgermeister f.u.w. Technischer Beigeordneter
					Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen Beschluss vom 16. Dez. 1999 Paderborn 18. Mai 2000
					Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 135 außer Kraft gesetzt.
					Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)	Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschriebenen Grundstücksauflagen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.