



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- z. B. 35°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Schutzmaßnahmen

- Erhaltungsgebot für Bäume

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich - Aufteilung nachrichtlich-)
- Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Darstellungen

- Verkehrsgrünfläche

Weitere Nutzungsarten

- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl
- Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **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.

2. **Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:
WH FH
Bei einem Vollgeschoss (I): max. 4,00 m 9,50 m
Bei zwei Vollgeschossen (II): max. 6,50 m max. 12,00 m
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.

3. **Garagen**
Garagen gemäß § 2 Abs. 7 BauO NW und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den besonders festgesetzten Garagenflächen zulässig.

4. **Flächen zur Erhaltung von Bäumen**
Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen und Standorten zur Erhaltung von Bäumen und Baumgruppen sind die einzelnen Bäume zu erhalten und zu pflegen.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

1. **Doppelhausgestaltung**
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.

2. **Dachgestaltung**
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,00 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.

C. Sonstige Festsetzungen

1. **Regenwasserversickerung (§ 51 a LWG NW)**
Gem. § 51 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugebiet 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.

Hinweise

A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33813 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdrängte Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132),
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV NRW S.256),
 - Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926),
 - Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568),
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350),
- jeweils in der z. z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Antje Kohnen-Lenze
Planzeichnung: Sylvia Thiele
Stand: 18. Februar 2004

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: März 2004
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister i. V. A. 
Vermessungsdirektor
Paderborn, 28. April 2004

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 28. April 2004
Stadtplanungsamt
Paderborn, 28. April 2004
Dipl.-Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 23. März 2004 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24. April 2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister i. V. 
Technischer Beigeordneter
Paderborn, 28. April 2004

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 1. April 2004 bis 1. Juni 2004, einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. April 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i. V. 
Technischer Beigeordneter
Paderborn, 15. Juli 2004

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 15. Juli 2004 als Satzung beschlossen.
Paderborn, 17. Juli 2004
Der Bürgermeister 
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 4.4. Juli 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister i. V. 
Technischer Beigeordneter

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes SN 135 außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN
SN 135 II.Änd
Infanterieweg**

für das Gebiet zwischen Infanterieweg, Roonstraße, Kavallerieweg und Kranweg Flur 19 Gemarkung Schloß Neuhaus.

