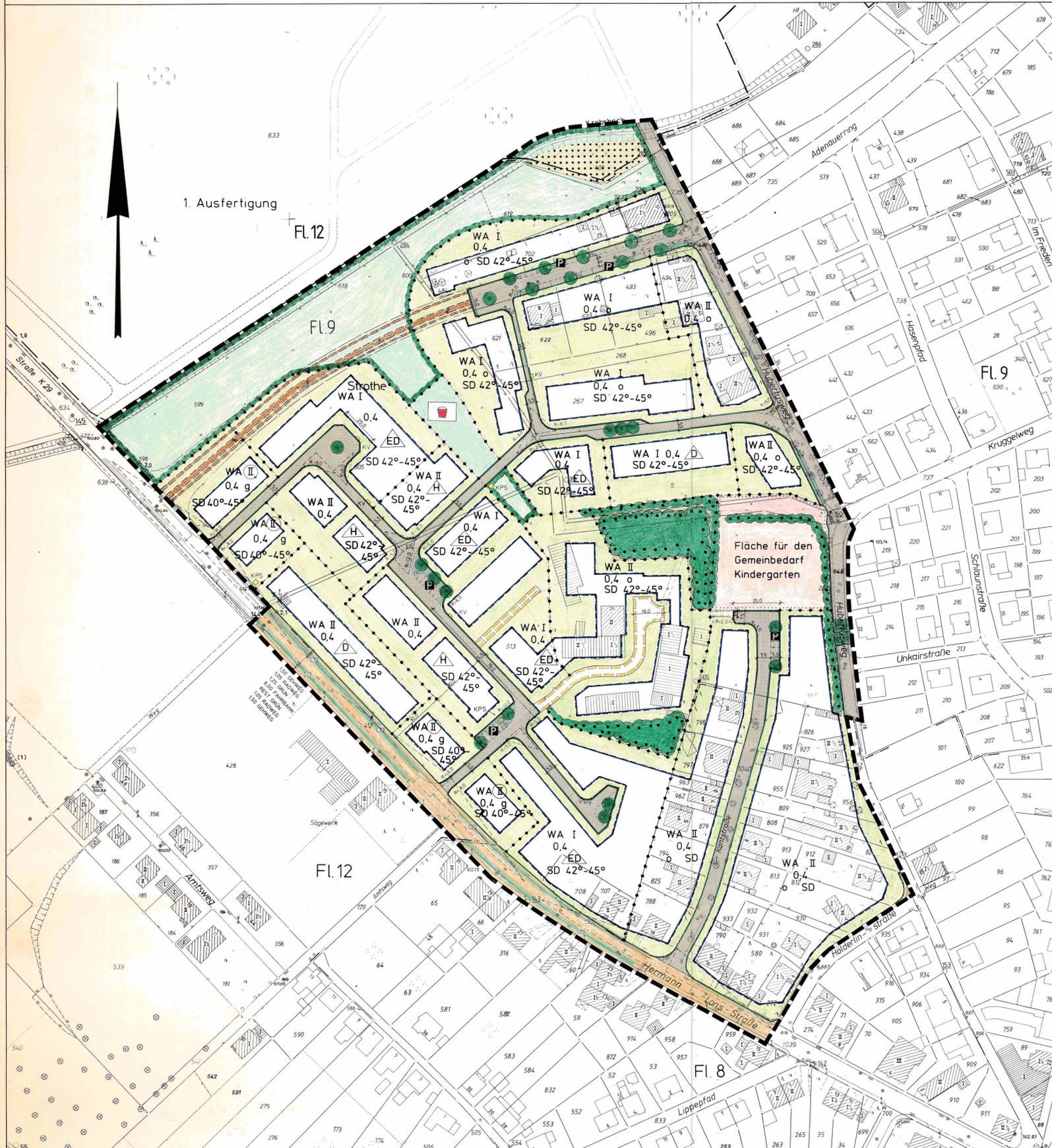
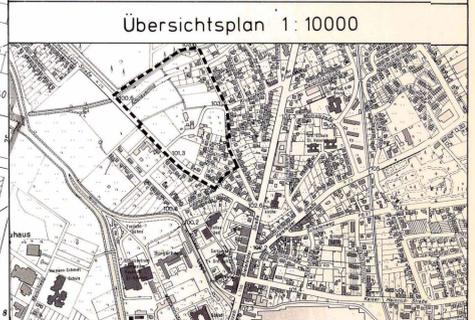


Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 172 - Kruggelhof -

für das Gebiet
zwischen Krebsbach, Hubertusweg, Hölderlinstraße, Hermann-Löns-Straße
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen
Gemarkung Schloß Neuhaus Maßstab 1:1000 Flur 8,9,12



- ### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen werden Schwimmbäder im Freien ohne oberirdische Gebäude, Sichtschutzmauern und Pergolen bei Terrassen sowie Einrichtungen der Versorgungsträger.
 - Für je zwei Wohneinheiten pro Grundstück ist ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 - Die Oberkante der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgesetzt.
 - Die im öffentlichen Verkehrsraum dargestellten Einzelpflanzgebots für Bäume signalisieren das Erfordernis, im Rahmen des Rückbaus bzw. der Umgestaltung des Straßenraumes Baumpflanzungen vorzusehen. Der genaue Standort der Pflanzungen wird bei der Ausbauplanung festgelegt.
- ### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauONW werden für die Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:
bei 1 Vollgeschos (I) 4,00 m
bei 2 Vollgeschossen (II) 6,50 m
 - Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiß-verputzte oder weiß-gegründete Mauerflächen oder rote Ziegel-zulässig. Für Teilflächen sind Heizverschiebungen zulässig. Verkleidungen aus Mauerwerksimulationen, Kunststoffen und Pappen sind unzulässig.
 - Als Dachdeckung sind nur rote Dachpflannen zu verwenden. Als Ausnahme sind begrünzte Dachflächen zulässig. Dachgauben, Dachschneitte und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 2/3 der Firstlänge betragen. Das Einzelelement darf eine Breite von max. 3,50 m - waagrecht gemessen - und eine Höhe von 1,40 m - senkrecht gemessen - jeweils von Oberkante Sparren - nicht überschreiten. Die Dachelemente müssen mindestens 3,50 m, bei Reihenhäusern 2,0 m von den jeweiligen Giebelseiten entfernt sein.
 - Sichtbare Sockelausbildungen sind unzulässig.
 - Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Die Baumstandorte sind grundsätzlich verbindlich, eine geringe Verschiebung aus technischen Gründen kann zugelassen werden. Je Einfamilienhaus ist ein, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei einheimische großkronige Laubbäume als Hausbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen mit Hecken oder als Holzzaun bis max. 0,80 m Höhe zu errichten.
 - Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen ist durch Massenausgleich sicherzustellen, daß das gesamte Aushubmaterial auf dem Baugrundstück oder benachbarten Grundstücken verbleiben kann. Eine Ausnahme hiervon kann gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Einbringung des Bodenaushubs nicht zulassen.
 - Die entlang des Hubertusweges als erhaltenswert festgesetzte Hecke darf zur Anlage von Grundstückszufahrten nur auf einer Breite von 3 m je Grundstückseinheit unterbrochen werden.



FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE			
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen WA Allgemeines Wohngebiet Fläche für den Gemeinbedarf z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 0,4 Grundflächenzahl offene Bauweise offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig offene Bauweise, es sind nur Hausgruppen in Form von Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäusern zulässig Nicht überbaubare Grundstücksfläche SD Satteldach 42°-45° Dachneigung Baugrenze Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes				Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrsberuhigter Bereich Straßengrenzlinie Verkehrsfläche, innerhalb der Straßengrenzlinie nachrichtlich dargestellt Öffentlicher Parkplatz Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger Sichtdreieck Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadwerke Paderborn	Grünflächen Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld Erhaltungsgebiet für Hecken und Sträucher Pflanzgebiet für Einzelbäume Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft Private Grünfläche Wald Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Weitere Nutzungsarten KV Kabelverteilerschrank KPS Kompaktstation	BESTANDSANGABEN Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Erhaltenswerte Bäume Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	RECHTSGRUNDLAGEN § 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 (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 415) 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990.	HINWEISE 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfürgungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 9 Abs. 16 Döschg.). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 18. SEP. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 12. SEP. 94 Der Stadtdirektor I.V. Paderborn, den 24. MAI 94 Der Stadtdirektor I.V.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Stand vom 09.09.1993 03. 11. 1993 Lichtentwurf, Attehn, den 03. 11. 1993 Reinicke Öffentl. best. Verming				11. JUNI 92 Der Rat der Stadt hat am nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. DEZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 11. SEP. 93 Der Stadtdirektor I.V.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 14. DEZ. 93 bis 14. JAN. 94 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 4. DEZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 24. MAI 94 Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14. APR. 94 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 24. MAI 94 Für die Stadtverwaltung Für die Stadtdirektion Für den Rat der Stadt Für die Stadtverwaltung Für die Stadtdirektion Für den Rat der Stadt	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. JULI 94 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 16. AUG. 94 Az. 35.21.11-708/SV/68 Detmold, den 16. AUG. 94 Detmold, den 16. AUG. 94 Detmold, den 16. AUG. 94	Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschl. vom 14. 4. 1994 Paderborn, den 24. MAI 94 Der Stadtdirektor I.V.	