Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. SN 154

- Mömmenbach -

für das Gebiet

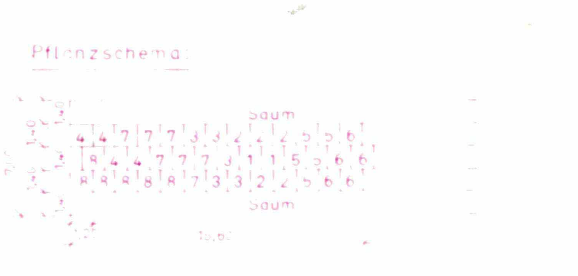
zwischen Sennelagerstraße, Eisenbahnlinie Paderborn - Brackwede, Südgrenze der Flurstücke 350, 282 Flur 17, Mömmenweg, Stiller Winkel, West - und Nordgrenze des Flurstücks 732 Flur 18, Westgrenze des Flurstücks 693 Flur 18, Max - Planck - Straße, Mömmenbach, Südwestgrenze des Flurstücks 734 Flur 18, Einsteinstraße u. Mömmenbach

zur Festsetzung

von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

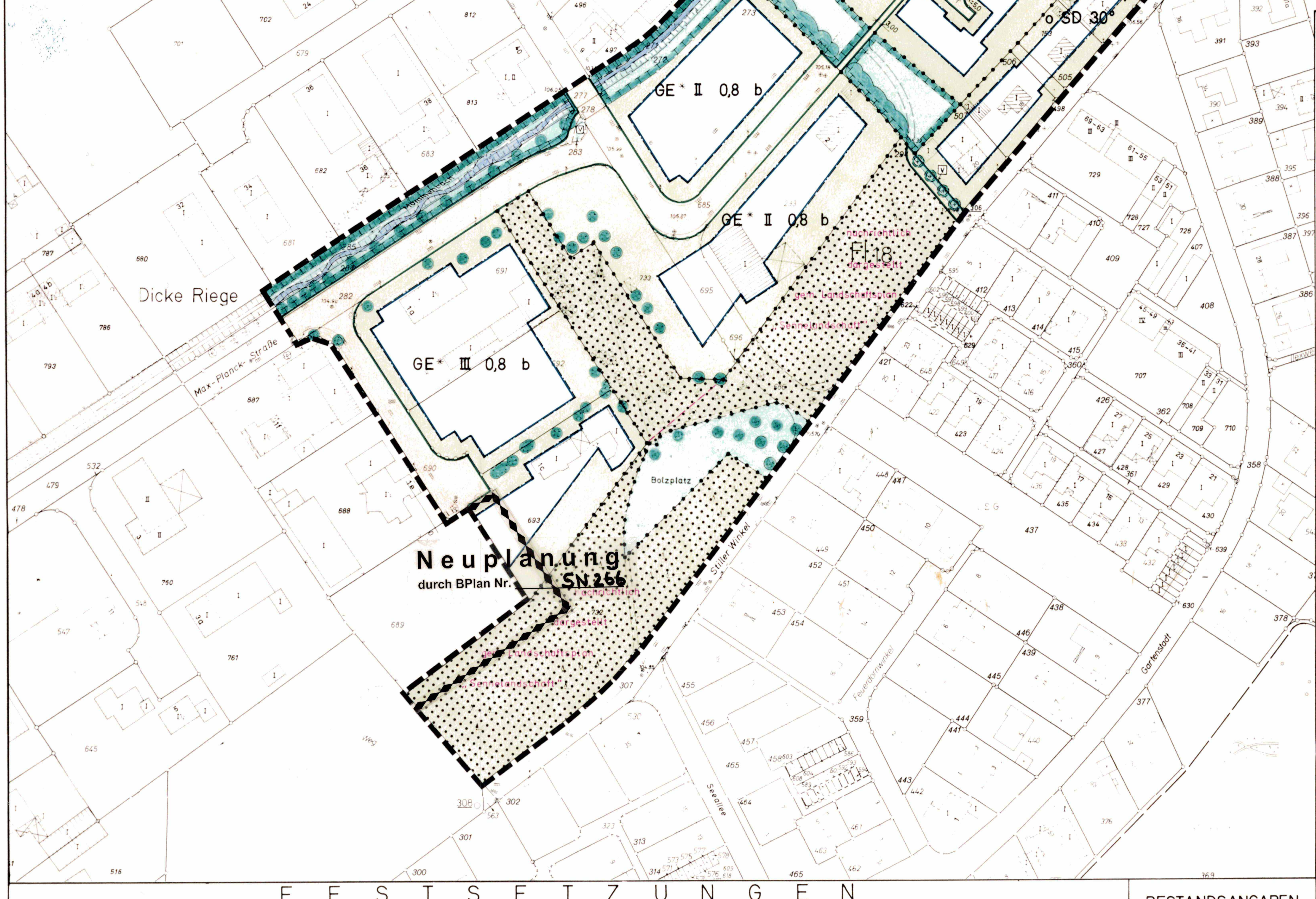
Gemarkung Schloß Neuhaus   Maßstab 1 : 1000   Flur: 17 und 18

Pflanzschema



Gehölzarten

Zeichen	Name
1	Stieleiche (Quercus robur)
2	Sandbirke (Betula pendula)
3	Eberesche (Sorbus aucuparia)
4	Faulbaum (Rhamnus frangula)
5	Stechpalme (Ilex aquifolium)
6	Brombeere (Rubus spec.)
7	Ohrweide (Salix aurita)
8	Besenginster (Cytisus scoparius)



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Garagen
   Garagen gem. § 2 Abs. 7 BauNVO und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen
   Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelpflanzgebote sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.

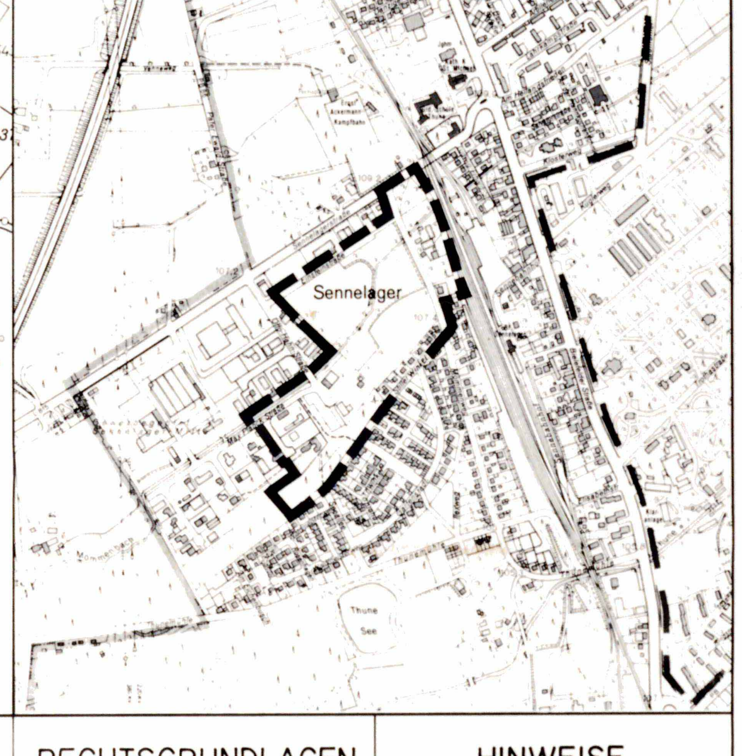
   Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen und Standorten zur Erhaltung von Bäumen und Strauchgruppen sind die einzelnen Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen.
4. In jedem Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Wandhöhen
   In bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW werden für die einzelnen Gebäude maximale Wandhöhen festgelegt:

   Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
2. Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,40 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.

Übersichtsplan 1: 10 000



F E S T S E T Z U N G E N

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet
GE *	Gewerbegebiet, zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe deren Emmissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,3	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
b	offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50 m zulässig
SD	Satteldach, Abwalmung möglich
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B. 38° - 45°	Dachneigung mind. - höchst.
WH	Wandhöhe maximal
• • • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
——	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsgrün
- P Öffentlicher Parkplatz
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Waldfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für heimische Laubbäume
- Pflanzgebot für heimische Baum- und Strauchgruppen
- Erhaltungsgebot für Baum- und Strauchgruppen

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche nachrichtlich dargestellt
- M Standort für Müllbehälter
- KPS Kompaktstation
- KV Kabelverteilerschrank
- – – – Leitungstrasse der PESAG

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung 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 (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten   Paderborn, den 13. JAN. 1992
Stand vom Februar 1990
Stadtvermessungsamt
Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. SN 17 und SN 44 außer Kraft gesetzt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Baudezernat
Paderborn, den 13. JAN. 1992
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Dipl.-Ing.
Tiefbauamt
Ltd. Stadt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 13. JAN. 1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 30. 6. 1988 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11. 2. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 13. JAN. 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 28. JAN. 1992 bis 28. FEB. 1992 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. JAN. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 24. JULI 1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadt. Oberverwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 11. JUNI 1992 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 24. JULI 1992
Für den Rat der Stadt   Für die Stadtverwaltung
Bürgermeister   Stadtdirektor
Ratsherr   Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 21. SEP. 1992 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 15. OKT. 1992
Az. 35. 21. 11 - 708 / SN54
Detmold, den 15. OKT. 1992
Der Regierungspräsident
I.A.
Dienstsiegel
gez. Gündel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 14. NOV. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 16. NOV. 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 11. 6. 1992
Paderborn, den 24. JULI 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter