

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. W 47 A III. Änderung

- Stemberg / Waterfurt -

für das Gebiet

zwischen Waterfurt, den Verbindungslinien zwischen den Punkten A u. B, B u. C, C u. D, D u. E, E u. F, Ostgrenze der Flurstücke 576, 571, Nordgrenze des Flurstücks 465 und deren geradlinige Verlängerung bis zum Flurstück 490, Südostgrenze des Flurstücks 478, Ostgrenze des Flurstücks 477, Nordgrenze der Flurstücke 844 u. 845, Imbsenstraße, Kreweltstraße, Südgrenze des Flurstücks 842 und deren geradlinige Verlängerung bis zum Flurstück 602 und Ostgrenze des Flurstücks 602, sämtliche Flurstücke in Flur 1

zur Festsetzung

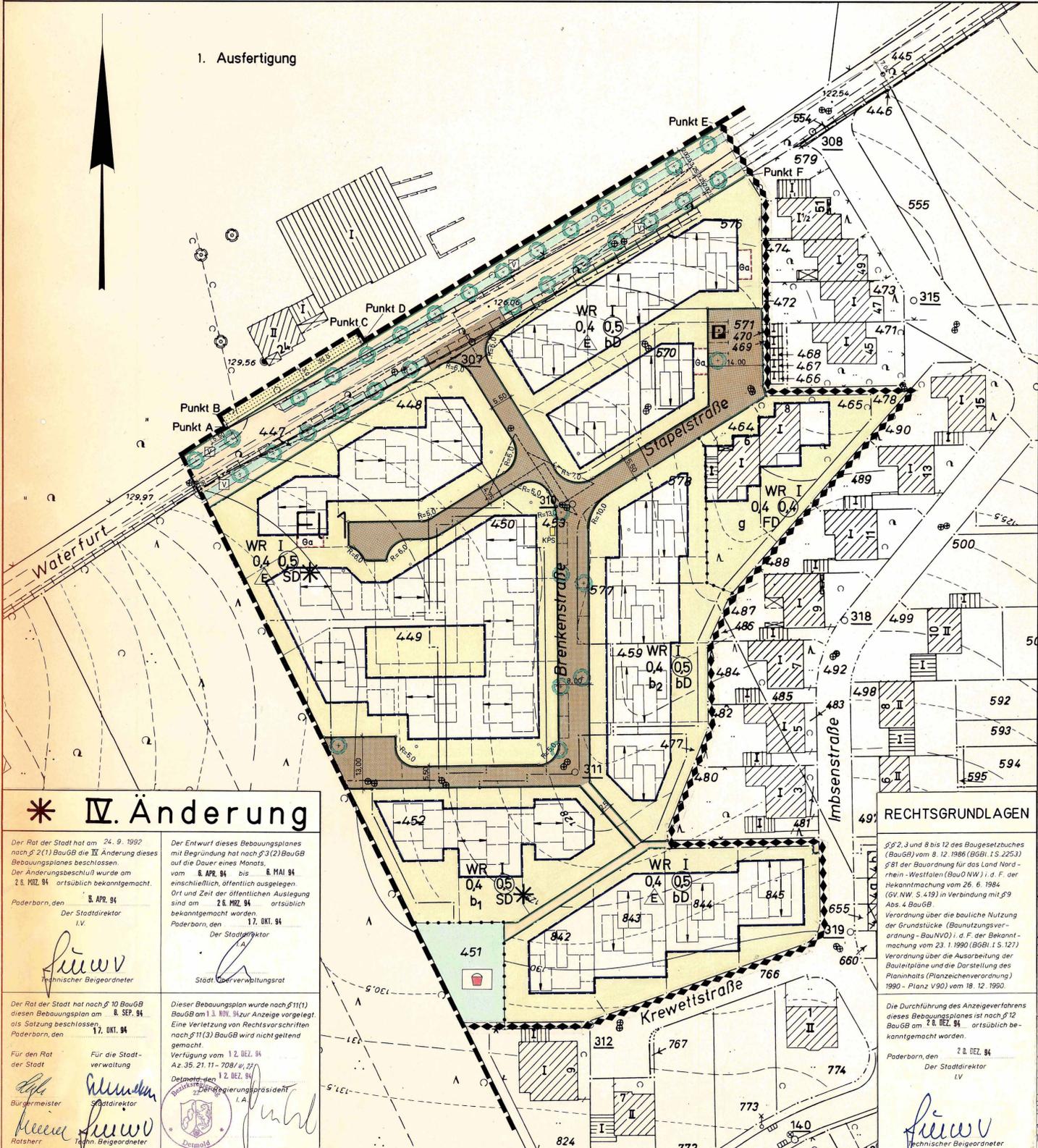
von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen

Gemarkung Wewer

Maßstab 1:500

Flur 1

1. Ausfertigung



Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft. In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**
In dem Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind in dem Reinen Wohngebiet pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
- Bauweise**
offene Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
b_{1/2} besondere Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Abweichend von der offenen Bauweise müssen die Wohngebäude aneinandergereiht werden, z. B. durch Garagen, Pergolen, Sichtschuttmauern und/oder durch eine giebelständige Grenzbebauung bei b₁ und/oder eine traufenständige Grenzbebauung bei b₂.
- Garagen und überdachte Stellplätze**
sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür vorgesehenen Garagenflächen zulässig.
- Pflanzgebote**
In jedem Hausgarten ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbau zu pflanzen. Von den Standorten für einzelne Bäume kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.

II. Örtliche Bauvorschriften

- Dachgestaltung** (für die Wohngebäude)
 - Dachform entsprechend dem Einschnitt im Bebauungsplan. Bei der Besonderen Dachform (BD) sind Pultdachkonstruktionen mit eingeschobenen Flachdachteilen zulässig. Krüppelwalmdächern.
 - Dachneigung beträgt bei Satteldächern 36° ± 2° und bei Pultdächern 32° ± 2°.
 - Dachaufbauten und Dachanschnitte sind bei den Gebäuden mit Satteldächern zulässig:
 - Mindestabstand von den Giebelgesimsen 3,50 m
 - max. Höhe der Dachaufbauten 1,30 m (von OK Sparren)
 - max. Länge der Dachaufbauten 4,00 m
 - Breite aller Dachaufbauten an einer Gebäudeseite darf max. 1/3 der Firstlänge betragen
 - Dachendeckung
Bei den geeigneten Dächern sind nur rot bis braune Dachpfannen zulässig.
- Fasadengestaltung**
Für Außenwände sind weiß verputzte oder gestrichene Mauerflächen oder rote Mauerziegel vorzuziehen. An kleineren Bauteilen ist Holzverkleidung zulässig. Sichtbare Sockel, Fassadenverkleidungen aus Pappem, Mauerwerkssimulationen, Metallen oder Kunststoffen sind unzulässig.
- Gebäudehöhen**
In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauNVO werden für die einzelnen Gebäude folgende maximalen Wandhöhen festgesetzt:
 - bei den I-geschossigen Satteldach- und Flachdachgebäuden (-teile) max. 4,00 m,
 - bei den I-geschossigen Pultdachgebäuden an der Traufseite max. 4,00 m und als max. Firsthöhe 7,50 m.
 Die zur Festlegung der Wandhöhen am Gebäude erforderliche Gelände- und die Erdgeschosfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren zwingend festgesetzt.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Naturholz, weißen Mauern oder mit Hecken und Sträuchern vorgepflanzten Maschendrahtzäunen herzustellen. Stacheldraht, Kunststoffelemente, Metallplatten, glasierte Klinker sind unzulässig.
Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Entlang den im Bebauungsplan ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereichen sind die Einfriedigungen 0,80 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzutreten.

* IV. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 24. 9. 1992 nach § 2(1) BauGB die III. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 2. 8. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 8. APR. 94
Der Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 6. APR. 94 bis 6. MAI 94 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. 8. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 17. OKT. 94
Der Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 8. SEP. 94 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 17. OKT. 94

Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. 3. 1991, 9 Uhr Anzeigevorgang, als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 1. 2. 1991, Az. 35. 21. 11-708/w/91
Detmold, den 1. 2. 1991
Der Regierungspräsident i.V.

Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 27. JUNI 1988

Der Rat der Stadt hat am 24. 4. 1980 nach § 2(1) BauGB die III. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. 10. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 27. JUNI 1988
Der Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 17. FEB. 1988 bis 17. MRZ. 1988 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8. FEB. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 9. JUNI 1988
Der Stadtdirektor i.V.

Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. 3. 1991, 9 Uhr Anzeigevorgang, als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 2. 6. 1988, Az. 35. 21. 11-708/w/88
Detmold, den 2. 6. 1988
Der Regierungspräsident i.V.

Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 3. SEP. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 5. SEP. 1988
Der Stadtdirektor i.V.

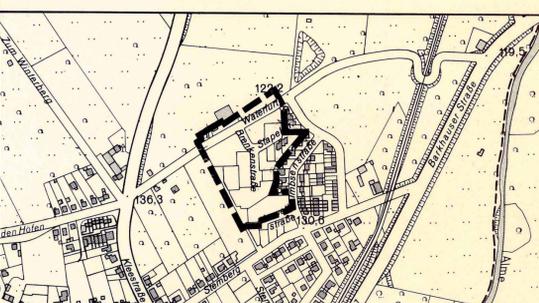
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

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 der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung) 1990 - PlanzV 90 vom 18. 12. 1990
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 2. 6. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 2. 6. 1988
Der Stadtdirektor i.V.

Übersichtsplan 1:5000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 0,5 Geschosflächenzahl</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>b_{1/2} besondere Bauweise (siehe textl. Festsetzung)</p> <p>offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>SD Satteldach, auch Krüppelwalm-dach zulässig</p> <p>FD Flachdach</p> <p>bd besondere Dachform (siehe textl. Festsetzung)</p> <p>Stellung der Gebäude, First-richtung bei SD (Schema)</p> <p>Stellung der Gebäude, Gefälle-pfeil vom First zur Traufe bei Pultdächern (Schema)</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungs-ordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Stand vom Dezember 1986</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 27. JUNI 1988</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 24. 4. 1980 nach § 2(1) BauGB die III. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. 10. 1980 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 27. JUNI 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 17. FEB. 1988 bis 17. MRZ. 1988 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8. FEB. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 9. JUNI 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. 3. 1991, 9 Uhr Anzeigevorgang, als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht. Verfügung vom 2. 6. 1988, Az. 35. 21. 11-708/w/88 Detmold, den 2. 6. 1988 Der Regierungspräsident i.V.</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 3. SEP. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 5. SEP. 1988 Der Stadtdirektor i.V.</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Verkehrsfläche innerhalb der Verkehrsfläche, nachrichtlich dargestellt</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Öffentlicher Parkplatz</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielfeld</p> <p>Pflanzempfehlung für Bäume</p>	<p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Ga Garage</p> <p>KPS Kompaktstation</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p>	<p>§§ 2 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. 8. 1986 (BGBl. I S. 241); i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949); § 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 und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753); Verordnung 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 und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung) 1981 - PlanzV 81 vom 30. 7. 1981; §§ 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p>	<p>Bei Bodenangelegenheiten können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, z. B. 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, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/124200) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DöSchG).</p>