

# Stadt Paderborn

## Bebauungsplan Nr. W69 B I. Änderung

### - Lesteweg -

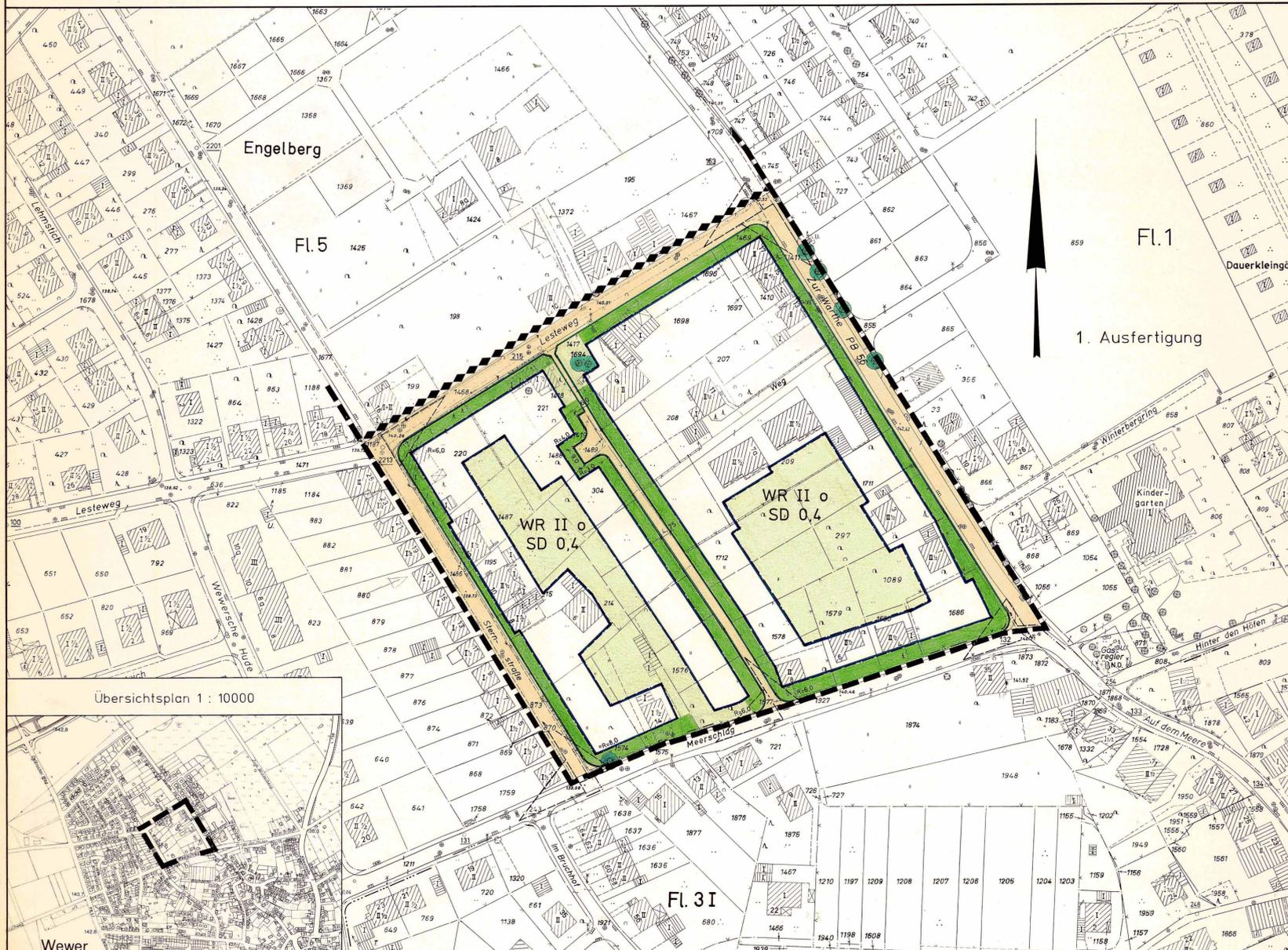
für das Teilgebiet  
zwischen Lesteweg, Zur Warthe, Meerschlag und Sternstraße

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

Gemarkung Wewer

Maßstab 1 : 1000

Flur: 1, 3 und 5



#### Textliche Festsetzungen

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz, 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.

##### 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) 6,80 m
- Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiß verputzte oder weiße Mauerflächen oder roter Ziegel zulässig. Für Teilflächen sind Holzverschalungen zulässig. Verkleidungen aus Mauerwerksimitationen, Kunststoffen und Pappen sind unzulässig. Geschlossene Fassaden sind zu begründen.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleicher Dachneigung, Traufhöhe und gleichem Fassadenmaterial in gleicher Farbe auszuführen.
- Dachgauben, Dachschneitte und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 1/3 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 und Doppelhäusern 2,0 m von den jeweiligen Giebelseiten entfernt sein.
- Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit standortgerechten und einheimischen Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen.  
Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
- Je Einfamilienhaus ist mindestens ein, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei einheimische großkronige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
- Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.

Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und vorzupflanzen.

Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.

### FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<b>Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</b> WR Reines Wohngebiet SD Satteldach II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl o offene Bauweise	<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck	<b>Grünflächen</b> Erhaltungsgebot für Bäume	<b>Weitere Nutzungsarten</b>	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	§ 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 NRW) 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990. Maßnahmen gesetzlich zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G)	1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 (§ 5 u. 16 DArchG).
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 7. MRZ. 95 Stand vom Oktober 1994 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 7. MRZ. 95 Stand vom Oktober 1994 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 69 B werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Der Rat der Stadt hat am 8.9.1994 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15. MRZ. 95 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 15. MRZ. 95 Der Stadtdirektor I.A.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB i.V.m. Art 12 & 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G vom 24. MRZ. 95 bis 7. APR. 95 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15. MRZ. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 20. JUNI 95 Der Stadtdirektor I.A.	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23. MAI 95 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 20. JUNI 95 Für den Rat der Stadt Bürgermeister Ratsherr	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 23. MAI 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 23. MAI 95 Az. 35 21.11-708 Detmold, den 23. MAI 95 Bezirksregierung I.A.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 8. SEP. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 11. SEP. 95 Der Stadtdirektor I.V.
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Baudezernat Paderborn, den 7. MRZ. 95 Dipl.-Ing.	Straßen und Brückenbauamt Stadt Baudirektor	Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Bürgermeister Stadtdirektor Ratsherr	Bezirksregierung I.A.	Stadtdirektor I.V.