

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. W 69 B III. Änderung - Lesteweg -

Gemarkung Wewer

Maßstab 1 : 1 000

Flur 1 und 5



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 und 18 BauNVO)
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:

	WH	FH
bei einem Vollgeschöß (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. Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Von den im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelpflanzgebieten für Bäume im öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben. Je Einfamilienhaus ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

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

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW

1. Dachgestaltung
Die Dächer der Gebäude sind, soweit nichts anderes im Bebauungsplan festgesetzt ist, mit geeigneten Dachflächen (GD) mit einer max. Dachneigung von 38 bis 45 Grad auszuführen. Solaranlagen und begrünte Dachflächen sind zulässig. Dachgauben und Dachanschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein. Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.

2. Fassadengestaltung
Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Mauerwerkssimulationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig. Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Fassadenmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.

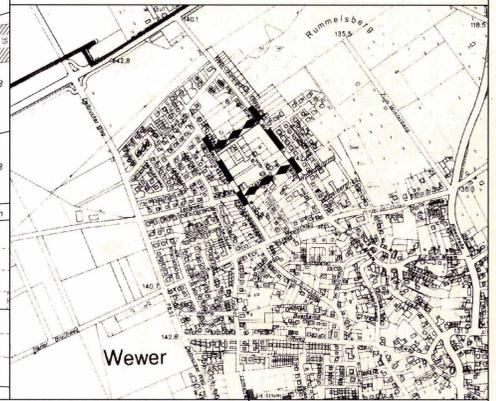
3. Vorgartengestaltung
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen max. 40 % der Vorgartenfläche einnehmen. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umplanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig. Für Vorgärten sind nur natürliche Einfriedungen (Sträucher, Hecken) zulässig; Mauern, Zäune u. ä. sind unzulässig. Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegründet, errichtet werden. Stacheldraht, schneeisenerne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Fon: 05 21/5 20 02 50, Fax: 05 21/5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Grünflächen	Schutzmaßnahmen	Bestandsangaben	Rechtsgrundlagen
WR Reines Wohngebiet	0,4 Grundflächenzahl 38° - 45° Dachneigung z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß o offene Bauweise	Baugrenze GD geneigtes Dach nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Parkfläche Verkehrsgrünfläche (nachrichtlich dargestellt) Sichtdreieck	öffentliche Grünfläche Spielplatz	Erhaltungsgebot für Bäume Pflanzgebot für Bäume	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschößzahl Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschößzahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGB, S. 2141) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)
Sonstige Planzeichen	weitere Nutzungarten						
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Grenze des Änderungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	nicht überbaubare Grundstücksfläche						
Kartengrundlage : Stadtkartkarte Stand vom : Juli 1999 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 6.9.1999 Der Stadtdirektor i.V. 	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, 6.9.1999 technischer Beigeordneter Paderborn, 6.9.1999 Stadtplanungsamt Dipl. Ing.	Der Bau- und Planungsausschuß der Stadt hat am 27.05.1999 nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 07.09.1999 bis 07.10.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.08.99 ertüchtlich bekanntgemacht worden. Paderborn, 31.08.1999 Der Stadtdirektor i.V. technischer Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 07.09.1999 bis 07.10.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.08.99 ertüchtlich bekanntgemacht worden. Paderborn, 31.08.1999 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 04.11.99 als Satzung beschlossen. Paderborn, 04.11.1999 Der Bürgermeister Ratsherr	Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 15.01.2000 ertüchtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 18.01.2000 Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.	