Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 119

-Heidturmweg-

für das Gebiet
zwischen Lagesche Straße, dem Flurstück 104 der Flur 21, der Straße Seskerbruch, Ostgrenze des Flurstücks 21 der Flur 22, Verbindungslinie zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F und G, Therese-Pöhler-Weg, Detmolder Straße und Lemgoer Straße

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

Gemarkung Paderborn — Maßstab 1:1000 — Flur 20,21,22,23

* I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 17.4.1997 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Paderborn, den 3.6.1997
Für den Rat der Stadt: gez. Lüke, Bürgermeister; gez. Hackfort, Ratsherr
Für die Stadtverwaltung: gez. Dr. Schmeken, Stadtdirektor; gez. Lürwer, Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Bereithaltung nach § 12 BauGB erfolgte am 21.6.1997
Paderborn, den 23.6.1997
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

** Ergänzendes Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am ..... nach § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren für diesen Bebauungsplanes beschlossen.
Paderborn, ...
Der Bürgermeister I.V. — Technischer Beigeordneter

Dieser modifizierte Bebauungsplan mit der alten und neuen Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom ..... bis ..... einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, ...
Der Bürgermeister I.V. — Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat im Wege des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB diesen modifizierten Bebauungsplan am ..... erneut als Satzung beschlossen. Der neue Inhalt der Planurkunde unter lfd. Nr. B 6 der örtlichen Bauvorschriften in violetter Form entspricht dem Ratsbeschluss vom .....
Paderborn, ...
Der Bürgermeister — Ratsherr — Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des modifizierten Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird rückwirkend auf den Zeitpunkt der 1. Bekanntmachung in Kraft gesetzt.
Paderborn, ...
Der Bürgermeister I.V. — Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Die Obekante der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Gebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgesetzt.
3. Für Mehrfamilienhäuser und Gewerbebetriebe ist parallel zum Baugesuch ein Bepflanzungs- und Begrünungsplan anzufertigen, der Gegenstand der Baugenehmigung wird.
4. Die im öffentlichen Verkehrsraum dargestellten Einzelpflanzgebote 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.
5. "b": In der besonderen Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist mindestens 60 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Grünfläche mit Bäumen, Strächern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Arten zu verwenden.
   Zusätzlich sind auf den Baugrundstücken für je 300 qm Grundstücksfläche ein großkroniger heimischer Laubbaum oder 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
   Im MI-Gebiet ist mindestens 40 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Grünfläche anzulegen. Zur seitlichen Grundstückseinfriedung sind Schnitthecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen.
   An der Grenze zwischen dem östlich des Heidtumweges gelegenen MI-Gebietes und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücksflächen eine zweireihige, freistehende Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen.
   Um den Versiegelungsgrad gering zu halten sind für die Anlage von Stellplätzen nur wasserdurchlässige Porensteine oder Fugenpflaster (Pflaster mit 3 cm starken, begrünten Fugenanteil) zu verwenden.
2. Für Wohnungen im Misch- und allgemeinen Wohngebiet sind entlang der Detmolder Straße passive Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen.
3. Das auf den Grundstücken östlich des Heidtumweges anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken in Mulden oder flächenmäßig zu versickern.
4. 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.
5. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von 3 m Breite zugelassen, bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 25 m sind zwei Zufahrten von je 3 m Breite zulässig.
6. Gem. §§ 8 a BNatschG sind Flächen und Maßnahmen zur Eingriffsregelung für neue ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen und neue Baufläche als Ausgleichsmaßnahmen auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen.
   Die Verwirklichung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Maßgabe einer Grünordnungsplanes, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

**** Modifizierung im Wege des ergänzenden Verfahrens:**

6. Eingriffskompensation
(Zuordnungsentscheidung - § 1a Abs. 3 i.V.m. §§ 9 Abs. 1a, 135a Abs. 2 BauGB)

A. Eingriffskompensation durch Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 119 „Heidturmweg"

Die im Zuordnungsplan mit 1 gekennzeichneten Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 15936 m² werden den Eingriffen „Verkehrsflächen" als Sammelausgleichsfläche zugeordnet (s. Anlage des Bebauungsplanes).

Die im Zuordnungsplan mit 2 gekennzeichneten Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 1986 m² werden den Eingriffen „Baugrundstücke" als Sammelausgleichsfläche zugeordnet (s. Anlage des Bebauungsplanes).

B. Eingriffskompensation durch Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 119 „Heidturmweg"

Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Paderborn, Flur 24, Flurstück 302 (Teilfläche Nr. 1 im Grünordnungsplan mit einer Gesamtgröße von 11 621 m²) wird den Eingriffen „Baugrundstücke" als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Die Fläche liegt im durch den Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe (rechtskräftig seit Dezember 1999) festgesetzten Naturschutzgebiet "Lohwiesen".

Die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Annegrep, Flur 7, Flurstücke 182 und 190 (Teilflächen Nr. 1 im Grünordnungsplan mit einer Gesamtgröße von 16842 m²) werden den Eingriffen „Baugrundstücke" als Sammelausgleichsfläche zugeordnet. Die Flächen liegen in einem Landschaftsraum, der durch ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Detmold vom 13.07.1993 als Naturschutzgebiet "Gunnawiesen II" unter Schutz gestellt worden ist.

Übersichtsplan 1:10000

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- GD — geneigte Dachflächen
- b — besondere Bauweise siehe textl. Festsetzungen
- z.B. 40° — Dachneigung
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- ZD — Zeltdach, Flachdachteile zulässig
- z.B. II/III — Zahl der Vollgeschosse mind./höchst.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 7.12.1994
Stand vom Sept. 1994
Stadtvermessungsamt
gez. I.V. Hermann
Städt. Obervermessungsrat

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 7.12.1994
Der Stadtdirektor
I.A.
(Dienstsiegel)
gez. Hermann
Städt. Obervermessungsrat

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- P — Öffentlicher Parkplatz
- H — Bushaltestelle *1

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 7.12.1994
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung — gez. Knickenberg, Dipl.-Ing.
Straßen und Brückenbauamt — gez. Franzke, Städt. Baudirektor
gez. Lürwer, Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.9.1991 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 7.12.1994
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (Feuchtwiesen/Feuchtgraben)
- Pflanzbindung (Erhaltungsgebot für Bäume)
- Pflanzgebot für Bäume (siehe textl. Festsetzungen)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Erhaltungsgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 16.2.1995 bis 16.3.1995 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8.2.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28.6.1995
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Gölitzer
Städt. Oberverwaltungsrat

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche
- KPS — Kompaktstation
- KV — Kabelverteilerschrank

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 außer Kraft gesetzt.

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23.5.1995 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 28.6.1995
Für den Rat der Stadt: gez. Lüke, Bürgermeister; gez. Hackfort, Ratsherr
Für die Stadtverwaltung: gez. Dr. Schmeken, Stadtdirektor; gez. Lürwer, Techn. Beigeordneter

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, dem Grünordnungsplan und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 21.9.1995 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 4.12.1995
Az. 35.21.11-708/P.260
Detmold, den 4.12.1995
Bezirksregierung
I.A.
(Dienstsiegel)
gez. Reike

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.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 20.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 20.12.1995
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

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 nachträglichen mit *1 gekennzeichneten Eintragungen bzgl. der Bushaltestelle erfolgten vor der öffentlichen Auslegung*
Paderborn, den 18.01.1996
Stadtvermessungsamt
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor