

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

WH 6,00 m maximale Wandhöhe

FH 9,00 m maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche n

b. besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

nur Einzelhäuser zulässig

2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des Änderungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga / Cp Garagen / Carports

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

SD Satteldach

Firstrichtung

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

Höhenlinie

146,1 Höhenpunkt

Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

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. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Gebäude mit der Kennzeichnung b ist an der südwestlichen Grundstücksgrenze als Grenzbau zu errichten.

3. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Wandhöhe (WH) wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkannte Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkannte der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Ausgangspunkt hierzu ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Ermittlung der Firsthöhe (FH).

4. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga/Cp gekennzeichneten Flächen zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 14 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.

6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In jedem Hausgarten ist ein Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

1. Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind mit Satteldach (SD) auszuführen. Satteldächer (SD) sind mit dunkel getöntem braunem oder grauem Pfannen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm, waagrecht gemessen, betragen. Drempeel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Der Ortsgang ist bündig mit der Außenhaut auszubilden.

Dacheindeckungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig.

Zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dachflächen und Außenwandflächen.

Begrünte Dächer sind zulässig.

2. Fassadengestaltung

Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Mauerwerkimitationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig.

Als Material für die Außenfassade sind nur Klinker in roten oder rotbraunen Tönen zulässig.

Balkone sind höchstens über eine Front- oder Giebelhälfte zulässig. Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit dem notwendigen Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.

Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.

3. Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen sind im Material und der Farbe des Hauptgebäudes und überdachte Stellplätze (Carports) im Material des Hauptgebäudes bzw. Holz oder Stahl auszuführen.

4. Gartengestaltung

Die Gartenflächen 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.

Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Altmauerung und Palisaden so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig.

Für Gärten zur öffentlichen Erschließungsstraße sind nur natürliche Einfriedungen (Sträucher, Hecken) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Mauern und Zäune sind unzulässig.

Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig.

6. Zufahrten

Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind in Verbundsteinpflaster oder als Plattenbelag auszubilden.

Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten befestigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und 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 LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax 05 21 / 5 20 02 39, E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungssätze drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

2. Kampfmittelräumdienste

Sollten bei der Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl oder Dieseltreibstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

4. Entwässerung

Die neue Baufläche auf dem Flurstück 1669 ist mittels Trennsystem zu entwässern. Die Grundstücksentwässerung ist mind. drei Monate vor Baubeginn detailliert mit dem Stadtentwässerungsbetrieb abzustimmen.

5. DIN-Normen

Die DIN-Normen, wie z. B. DIN 4109, DIN 45691, DIN 18005, DIN 14090, DIN 18920, RAS-LP 1, VDI 2719 und der Fabrikatlog RAL können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).
- Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

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

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Städtebaulicher Entwurf: Doris Kohrs
Planzeichnung: Janette Obermeier, Sylvia Thiele
Stand: Juni 2012

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : Dezember 2010
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister
i. A. Dienstsiegel

Paderborn, 18.10.2012
gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat
Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt
Paderborn, 18.10.2012
gez. Schulte
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22.05.2012 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit in Zeit vom 30.05.2012 bis 15.06.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am 25.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis 03.08.2012 einschließlich öffentlich ausliegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 27.09.2012 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

.....
gez. Heinz Paus
Der Bürgermeister

.....
gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 12.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
i.V.

Paderborn, 18.10.2012
gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

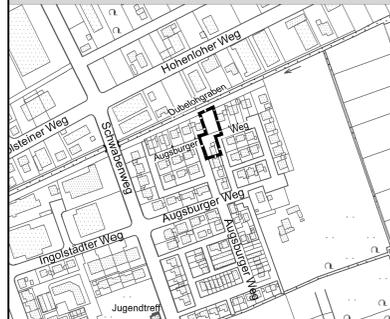
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 I, Änderung außer Kraft gesetzt.



BEBAUUNGSPLAN

53 A IV. Änderung

Augsburger Weg
für das Gebiet zwischen Dubelohgraben und Augsburger Weg
(Flur 78, Gemarkung Paderborn).



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt