

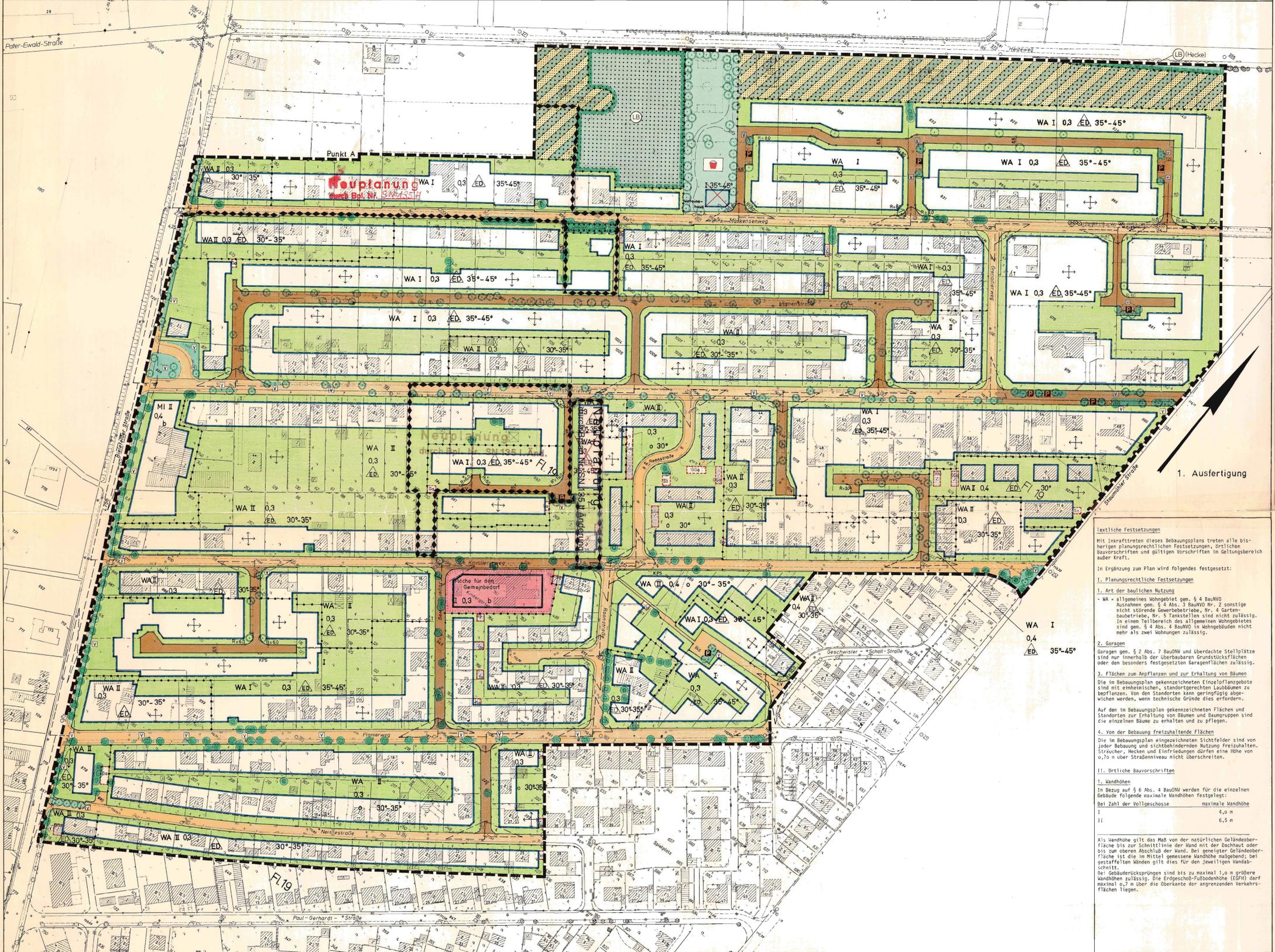
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 135 -Infanterieweg-

für das Gebiet zwischen Heideweg, Ostgrenze der Flurstücke 139, 826 und 827 und deren Verlängerung bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 862, Westgrenze des Flurstücks 583 und deren Verlängerung zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 590, Kavallerieweg, Ostgrenze des Flurstücks 610, Nordgrenze des Flurstücks 608, Geschwister-Scholl-Straße, Pionierweg, Ostgrenze der Flurstücke 221, 222, 223 und 227, Südgrenze der Flurstücke 227 bis 238, 492 und 716, Bielefelder Straße, Nordgrenze der Flurstücke 558, 407, 280, 182, 132 und deren Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstücks 15, Westgrenze des Flurstücks 15 bis zum Punkt A, Verbindungslinie zur Nordgrenze des Flurstücks 801, Nordgrenze der Flurstücke 801, 873, 811, 810 und Westgrenze des Flurstücks 934.

zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen
Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1:1000

Flur 19



Textliche Festsetzungen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
In Ergänzung zum Plan wird folgendes festgesetzt:
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
- WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen sind nicht zulässig. In einem Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 4 Abs. 4 BauVO in Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Garagen
Gem. § 2 Abs. 7 BauVO und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den besonders festgesetzten Garagenflächen zulässig.
3. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelplanzgebote sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Ständern kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.
Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen und Standorten zur Erhaltung von Bäumen und Baumgruppen sind die einzelnen Bäume zu erhalten und zu pflegen.
4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
II. Örtliche Bauvorschriften
1. Handhöhen
In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauVO werden für die einzelnen Gebäude folgende maximale Handhöhen festgelegt:
Bei Zahl der Vollgeschosse maximale Handhöhe
II 4,0 m
I 6,5 m
Als Handhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Korbhohl der Wand. Bei geneigten Geländeoberflächen ist die im Mittel geneigte Handhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Handabschnitt.
Bei Gebäuderücksprüngen sind bis zu maximal 1,0 m größere Handhöhen zulässig. Die Erdgeschoss-Fußbodenebene (EGF) darf maximal 0,7 m über die Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen liegen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 0,4 Grundflächenzahl z.B. 30° Dachneigung o offene Bauweise</p>	<p>P Straßenerweiterungsfläche P öffentlicher Parkplatz S Straßengrenzungsfläche S Sichtdreieck V Verkehrsfläche innerhalb der Straßengrenzungsfläche nachrichtlich dargestellt V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsbereinigter Bereich)</p>	<p>G Öffentliche Grünfläche K Kinderspielfläche P Pflanzgebiet für Bäume innerhalb der Straßengrenzungsfläche nachrichtlich dargestellt E Erhaltungsgelände für Baumgruppen F Fläche für Wald F Fläche für die Landwirtschaft und Wald E Erhaltungsgelände für Bäume LD Geschützter Landschaftsbestandteil</p>	<p>Ga Garage GGS Gemeinschaftsgaragen St Stellplätze T Tankstelle KPS Kompaktstation KV Kabelverteilerschrank KV Kabeltrasse der PESAG V Verbot von Ein- und Ausfahrten</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze von Nutzungsarten Höhenlinie Höhenpunkt Weitere Signaturen siehe DIN 19 702</p>	<p>§§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2823) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNw) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 49) 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.121) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung und die Darstellung des Planmehrs (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV90) vom 18.12.1990.</p>	<p>Bei Bodennutzungen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzeldenkmäler aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Institut für Archäologie (Telefon 0521/5020250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG). Bundesvermögensamt Bielefeld "Das Wohngebiet liegt in der Nähe militärischer Anlagen des Truppenübungsplatzes Senne. Durch den militärischen Betrieb kann es zu Lärm- und Erschütterungen kommen, die von der Wohnbevölkerung einschlägig zu dulden sind, ohne den militärischen Dienstbetrieb einzuschränken".</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 17. NOV. 1988 Stand vom Mai 1985</p>	<p>Es wird beschiedigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 17. NOV. 1988 Der Stadtdirektor I.A. Der Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 24.08.87 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 10.12.1988 arbeitsmäßig bekanntgegeben. Paderborn, den 23. NOV. 1988 Der Stadtdirektor I.V. Der Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, von 5. MR. 83 bis 5. MAI 83 ausschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17. NOV. 83 arbeitsmäßig bekanntgegeben worden. Paderborn, den 8. SEP. 83 Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 6. JULI 83 als Sitzung beschlossen. Paderborn, den 6. SEP. 83 Für die Stadtverwaltung Bürgermeister Stadtdirektor 1. stellv. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 20.10.1993 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.11.1993. Az. 35.21.11-708/1/93 Delmold, den 25.11.1993 Der Regierungspräsident</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 18. SEPT. 83 arbeitsmäßig bekanntgegeben worden. Paderborn, den 24. BEZ. 83 Der Stadtdirektor I.V. Der städtische Beigeordnete</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 23. NOV. 1988 Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.</p>	<p>Strassen- und Brückenbauamt Dipl.-Ing.</p>	<p>Stadtdirektor I.A. Der Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Der Stadtdirektor I.V. Der Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Für die Stadtverwaltung Bürgermeister Stadtdirektor 1. stellv. Beigeordneter</p>	<p>Der Regierungspräsident</p>	<p>Der Stadtdirektor I.V. Der städtische Beigeordnete</p>

Übersichtsplan 1:10000

