

SATZUNGSPLAN

AUßENBEREICHSSATZUNG "NESTHAUSER STRAÙE"

Gemarkung Sande, Flur 11, Flurstücke 42 (tlw.), 43 (tlw.), 46, 47, 48 (tlw.), 49 (tlw.), 50 (tlw.), 135 und 136 (tlw.)

----- Grenze des Geltungsbereiches

Zeichenerklärung

----- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung

Zulässigkeitsbestimmungen

Baugrenze

Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.

Aufstiebbedingtes Baurecht

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches ist eine Wohnnutzung / Wohnbebauung ohne Bindung an einen landwirtschaftlichen Betrieb (betriebsgebundenes Wohnen) erst bei vollständiger Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung / des landwirtschaftlichen Betriebes in dem Bereich zulässig.

SD, KWD
40° - 52°

Es werden Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 52° festgesetzt.

Hinweise

Belang der Geschützten Landschaftsbestandteile

Von der Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO im Geltungsbereich sind die Geschützten Landschaftsbestandteile im Satzungsgebiet ausgenommen.

Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL-Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org schriftlich zu kontaktieren.

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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufgrund der im Umfeld vorhandenen Fundpunkte und der geringen Entfernung zu vermuteten bronzezeitlichen Hügelgräbern ist es im Bereich des Flurstücks 42 erforderlich, im Vorfeld der Baumaßnahme eine Sondage durchzuführen. Hierzu ist entsprechend rechtzeitig mit der Stadtarchäologie Paderborn Kontakt aufzunehmen.

Für die Kostentragungspflicht durch den Veranlasser / Bauherrn wird auf § 29 DSchG NRW hingewiesen.

Belang Hochwasserschutz

Es wird empfohlen Gebäude im Satzungsgebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise im Sinne des § 78b WHG zu errichten. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018). Einzelheiten zur Bewertung und Beachtung der hochwasserschutzrechtlichen Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Nachrichtliche Darstellung



Geschützter Landschaftsbestandteil

Verfahrensablauf

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat

Paderborn, 12.10.2020

Beauftragtes Planungsbüro in
Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vertragsstr. 37
D-33098 Bielefeld
Tel. +49 5205 72980
Fax +49 5205 72982
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, 12.10.2020

Der Bürgermeister
i. V.

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. J.-P. Huesmann

Dipl. Ing. J.-P. Huesmann

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 14.05.2020 nach §§ 35 (6) i.V.m § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach §§ 2 (1) S. 2 BauGB am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, 12.10.2020

Der Bürgermeister
i. V.

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Rat der Stadt am 14.05.2020 beschlossene Entwurf der Außenbereichssatzung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis 08.07.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, 12.10.2020

Der Bürgermeister
i. V.

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat nach § 35 (6) BauGB die Außenbereichssatzung am 08.10.2020 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 12.10.2020

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister

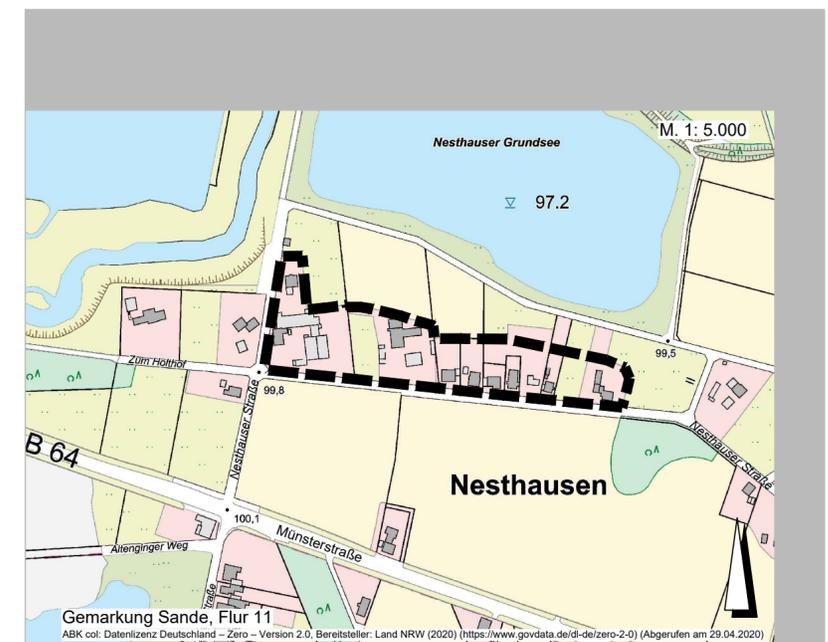
gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 (3) BauGB am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

Paderborn, 19.10.2020

Der Bürgermeister
i. V.

gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

städtebaulicher Entwurf: Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Planzeichnung: L.S.
Stand: 23.09.2020

Entwurf
Planzeichnung: M. 1: 2.000
Übersichtsplan: M. 1: 5.000