

Festsetzungen

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl

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

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- durch Baulinien festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- g geschlossene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltungsgebiet für Bäume, Stauden und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger

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

- FD Flachdach
- GD geneigtes Dach
- 7° maximale Dachneigung

Darstellungen zur Information

- Verkehrsgrünfläche

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Hinweise

1. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das anfallende Niederschlagswasser in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen.
2. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen überpflanzt werden. Weiterhin ist die Ausführungsplanung, hier besonders die Fundamentplanung neuer Gebäude unbedingt vor Baubeginn mit dem STEB abzustimmen.
3. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder geschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax: 0521/5200259, anzuzeigen und die Entscheidungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
4. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg zu benachrichtigen.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotoren) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Entleerung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
6. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Paderborn - Schutzzone IIIb - sind zu beachten und einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

6. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
7. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
9. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3.5.2005 (GV. NRW. S. 498).
10. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).

Jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel
Planzeichnung: Janette Obermeier

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtkarte Stand vom: Januar 2009
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Der Bürgermeister
i. A. Dienstsiegel
Paderborn, 30.04.2009
gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat
Paderborn, 30.04.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter
Stadtplannungsamt
Paderborn, 30.04.2009
gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 11.12.2008 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.01.2009 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, 30.04.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit in Zeit vom 19.01.2009 bis 30.01.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am 16.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
i. V.
Paderborn, 30.04.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2009 bis 18.03.2009 einschließlich öffentlich ausliegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
i. V.
Paderborn, 30.04.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach § 3 (2 u. 3) BauGB in der Zeit vom 19.05.2009 bis 09.06.2009 einschließlich, erneut öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 24.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
i. V.
Paderborn, 08.06.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 25.06.2009 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 27.07.2009
Technischer Beigeordneter
gez. Lürver
gez. Heinz Paus
Der Bürgermeister
gez. Honerovgt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 17.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
i. V.
Paderborn, 27.07.2009
gez. Lürver
Technischer Beigeordneter

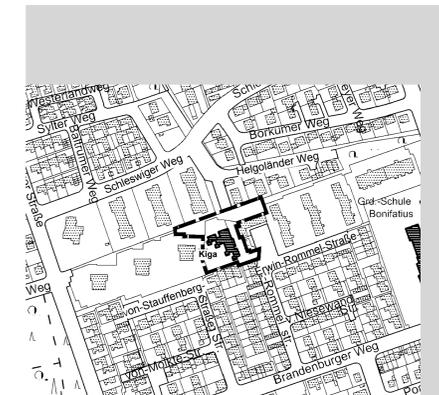
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes 40 außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

40 II. Änderung

- Erwin-Rommel-Straße -

für ein Gebiet im Bereich Helgoländer Weg, Erwin-Rommel-Straße und Von-Stauffenberg-Straße (Flur 78, Gemarkung Paderborn)



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplannungsamt