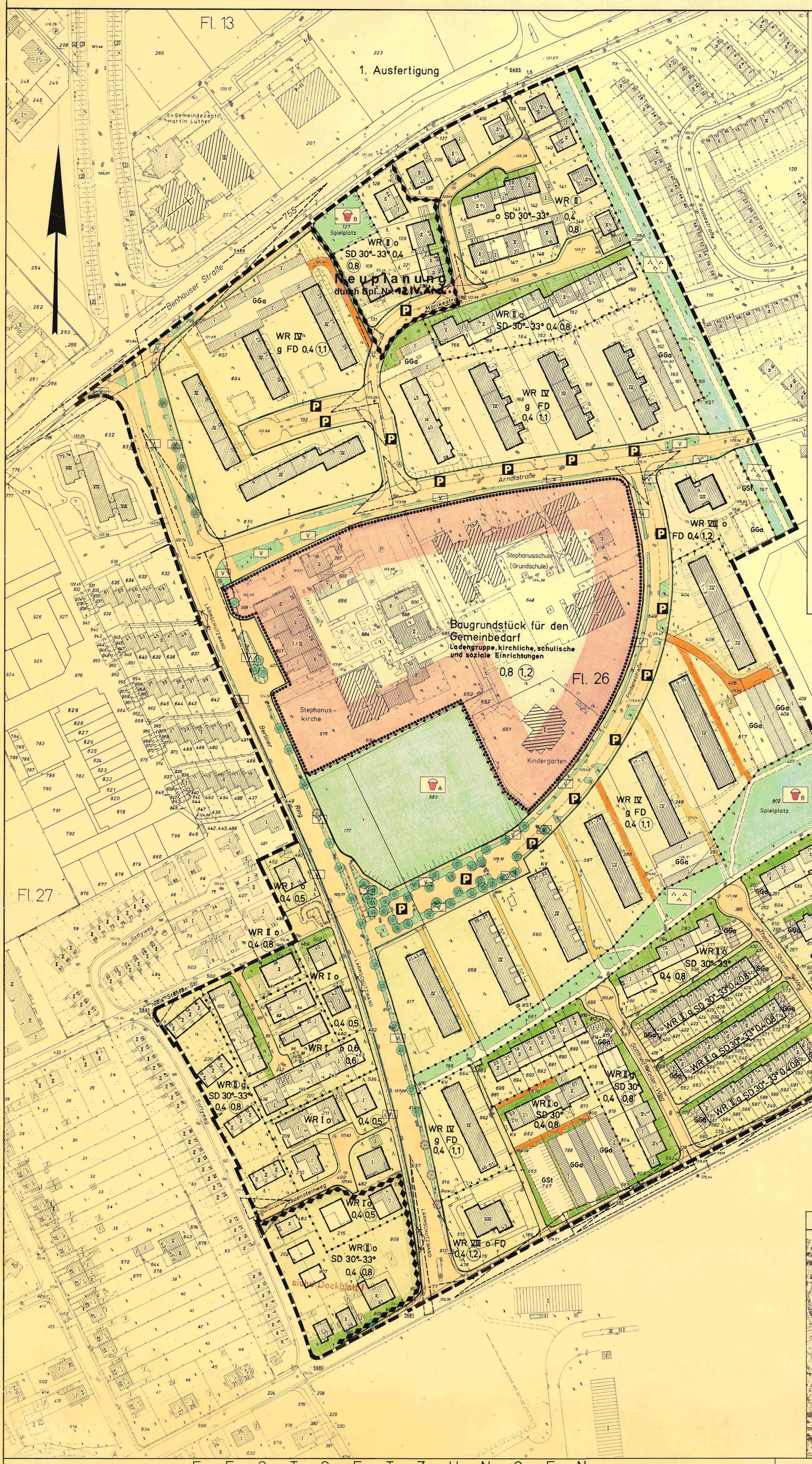
Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 12 I. Änderung

für das Gebiet
zwischen Benhauser Straße, Ostgrenze des Flurstücks 166, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 167, Teil der Südgrenze des Flurstücks 168, Ostgrenze der Flurstücke 404, 405, 409, 802 Piepenturmweg, Sattyweg, Niels-Stensen-Straße, Westgrenze des Flurstücks 452, Nordgrenze der Flurstücke 452, 480 und Berliner Ring

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

Gemarkung Paderborn — *Maßstab 1 : 1000* — *Flur 26*



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gebäudegestaltung

1.1 Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,40 m über der Soll-Höhe des Geländes liegen.

1.2 Die Ausbildung eines Sockels kann nur bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gestattet werden.

1.3 Alle Gebäude mit mehr als 3 Vollgeschossen sowie die Garagen sind mit Flachdächern auszuführen. Die Garagen müssen mit den angebauten Nachbargaragen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen.

1.4 Als Dacheindeckung für die Satteldächer sind dunkelbraune engobierte Dachpfannen zu verwenden. Bei den eingeschossigen Wohnhäusern kann die Verwendung von dunkel getönten Wellasbest-Zementplatten gestattet werden.

1.5 Die Dachgesimse der Satteldächer sind als Sparrengesimse mit einem Überstand von mindestens 30 cm, horizontal gemessen, auszubilden.

1.6 Für die Behandlung der Gebäudeaußenflächen sind folgende Ausführungen zulässig:

a) hellfarbiger Putz,
b) gefugtes Mauerwerk, (auch geschlämmt),
c) Holzbekleidung für Teilflächen.

2. Freiflächengestaltung und Einfriedigungen

2.1 Geländeaufschüttungen sind nur unter Berücksichtigung der vorgesehenen Höhenlagen der benachbarten Bau- und Straßengrundstücke möglich. Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig. Die privaten Freiflächen sind zum Straßenraum mit 10 cm hohen Rasenkantensteinen abzugrenzen. Die privaten Freiflächen sind, soweit sie nicht für notwendige Zuwegungen und dgl. befestigt werden müssen, als Grünflächen zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Eckgrundstücke im Bereich von Straßeneinmündungen müssen so bepflanzt und eingefriedigt werden, daß eine gute Verkehrsübersicht gewährleistet ist.

2.2 Die im Bebauungsplan als Vorgärten ausgewiesenen Freiflächen sind als Rasenflächen anzulegen. Einfriedigungen sind nicht statthaft. Strauchgruppen und kleinkronige Bäume können angepflanzt werden. Bei den Garagenzufahrten im Vorgartenbereich dürfen nur die Fahrspuren (jeweils 2 Plattenstreifen) befestigt werden. Die Stadt Paderborn behält sich das Recht vor, zur Gestaltung des Straßenraumes eine Baumbepflanzung im Bereich der Vorgärten vorzusehen. Die stadtseitig gepflanzten Bäume gehen in das Eigentum der Grundeigentümer über. Eine Veränderung des Baumbestandes ist nur mit Zustimmung der Bauverwaltung statthaft.

2.3 Die Einfriedigungen der Hausgärten dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Zum Straßenraum sollen sie - soweit keine Vorgärten gefordert werden - als Holzzäune der kunststoffummantelten Drahtzäune ausgebildet, 1,00 m von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzt und durch Buschwerk abgepflanzt werden. Zu den Vorgärten hin sind Einfriedigungen der Hausgärten nur als Grünhecken oder durch von Grünpflanzungen verdeckte Holz- oder Drahtzäune zugelassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist grundsätzlich verboten.

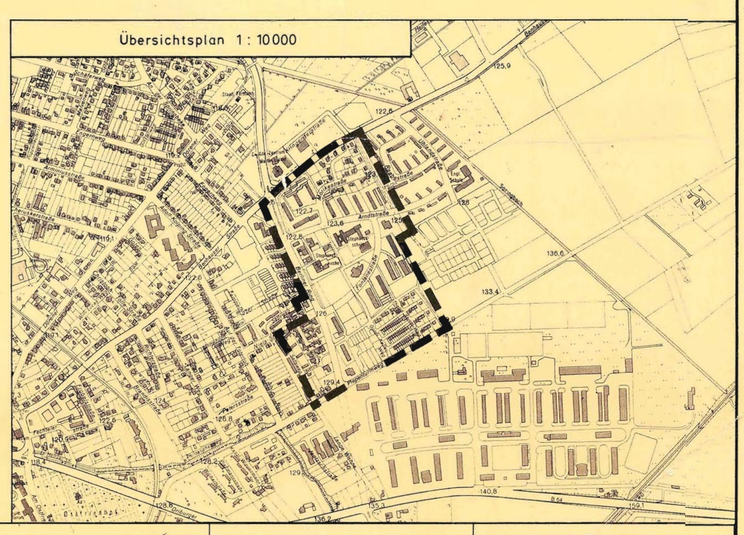
3. Verschiedenes

3.1 In allen Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen für den Betrieb von Gebäudeheizungen nicht gestattet. Privatrechtliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

3.2 Beim Ausbau des Berliner Ringes sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend den noch zu erlassenden Rechtsverordnungen zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 - geändert durch Gesetz vom 15.8.1974 - vorzusehen.

3.3 In einem Abstand von 130 m parallel zum Piepenturmweg sind beim Neubau von Wohnungen sekundäre Schallschutzmaßnahmen (z.B. Phonstoppfenster, entsprechende Grundrißanordnungen) vorzusehen.

Übersichtsplan 1 : 10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WR — Reines Wohngebiet
- Baugrundstück für Gemeinbedarf mit Begrenzung
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl
- o/g — offene/geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- 30°- 33° — Dachneigung
- ⟷ — Firstrichtung der Hauptgebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- V — Verkehrsgrün innerhalb der Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Pflanzbindung (Erhaltungsgebot) für Bäume und Baumgruppen
- A B — Kinderspielplatz, Typ A oder B
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Pflanzgebot für großkronige Laubbäume

Weitere Nutzungsarten

- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- T — Trafostation
- KST — Kabelnetzstation
- KV — Kabelverteilerschrank
- Gasr. — Gasreglerstation

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 und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949);
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. Verodnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S 433), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung;
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S 1763);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S 21).

Die violetten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen vorgenommen.

Paderborn, den 1. Dez. 1981
Der Stadtdirektor
I. V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom Oktober 1980

Paderborn, den 12. MAI 1981
Stadtvermessungsamt
[redacted]
Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den 12. MAI 1981
Der Stadtdirektor
I. A.
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11. 11. 1976 nach § 2 (1) BBauG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 5. 2. 1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 12. MAI 1981
Der Stadtdirektor
I. V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 9. JUNI 1981 bis 9. JULI 1981 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. MAI 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 1. DEZ. 1981
Der Stadtdirektor
I. A.
[redacted]
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 1. DEZ. 1981

Für den Rat der Stadt
[redacted]
Bürgermeister
[redacted]
Ratsherr

Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Stadtdirektor
[redacted]
Techn. Beigeordneter

Die Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 103 Bau O NW in Verbindung mit § 4 der ersten VO zur Durchführung des BBauG werden genehmigt.

Paderborn, den 23.02.1982
Der Oberkreisdirektor
Als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag
[redacted]
(Watermann)
Kreisbaurat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. FEB. 1982 genehmigt worden.
Az.: 35.21.11-208/P.440
Detmold, den 19. FEB. 1982
Der Regierungspräsident
I. A.
[redacted]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 5. MRZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 5. MRZ. 1982
Der Stadtdirektor
I. V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 12. MAI 1981
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
[redacted]
Dipl.-Ing.
Tiefbauamt
[redacted]
Ltd. Stadt. Baudirektor
[redacted]
Technischer Beigeordneter