

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 25 C - Jühengasse -

für das Gebiet

zwischen Marienplatz, Rathausplatz, Jühenplatz, Langenohlgrasse, Jesuitenmauer, Ost- und Süd-  
grenze des Flurstücks 172, Le-Mans-Wall, Verbindungslinie zwischen den Punkten A, B,  
Franziskanermauer und Rosenstraße

zur Festsetzung

von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrs-  
flächen.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 500

Flur: 4, 5

## \* Textliche Festsetzungen

\* Die Festsetzungen für Gebäudehöhe (GH) und Wandhöhe (WH) werden wie folgt ergäzt:

1) Für die festgesetzte Gebäudehöhe gelten folgende Bezugspunkte:

- a) Ausgangspunkt ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche (unter Einschluss der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen) an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück (dieses ggf. in der Gestalt, die es durch Flurstücksvereinbarungen oder Vereinigungsbaulast erhalten hat). Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Maßpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche.

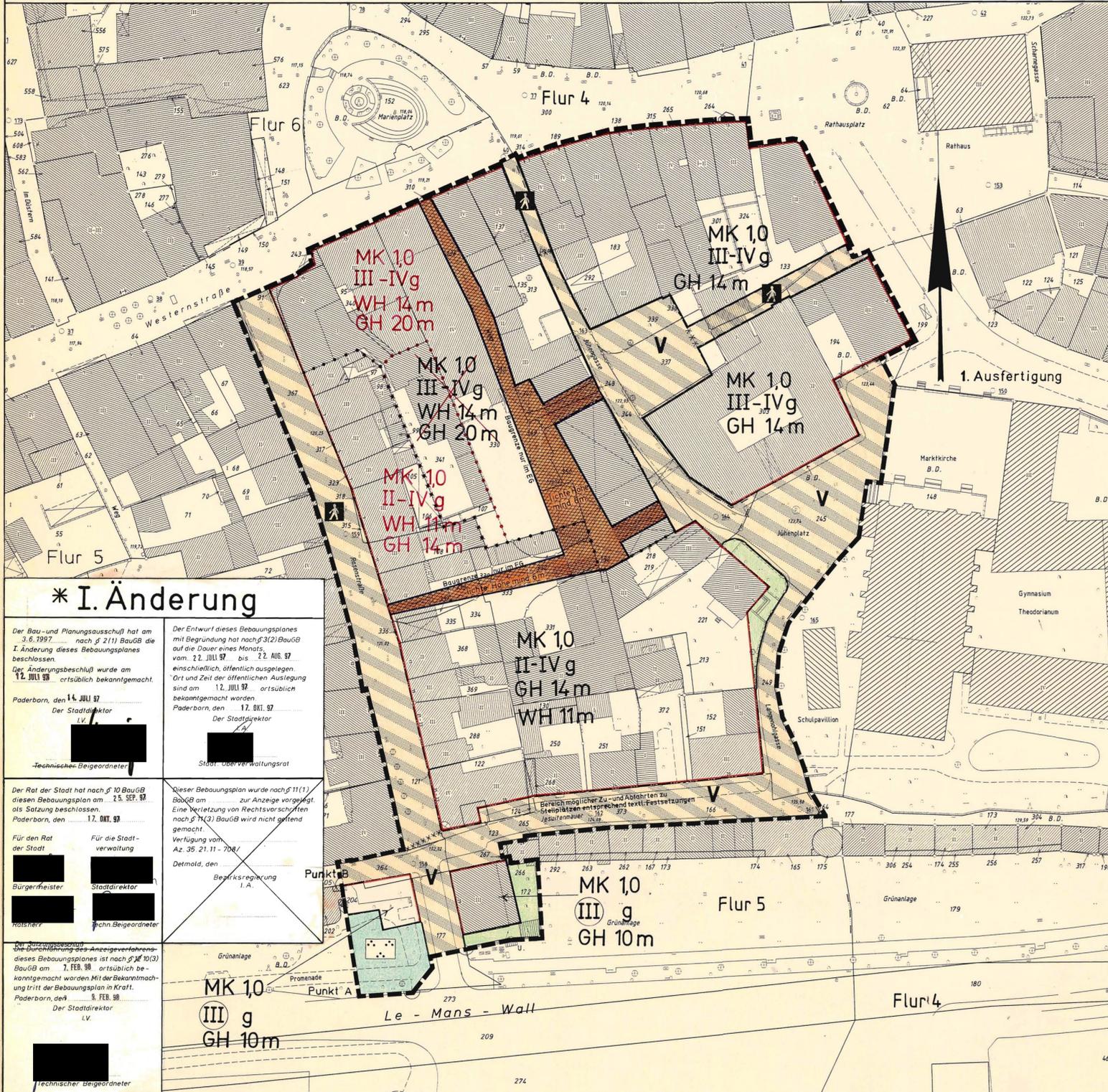
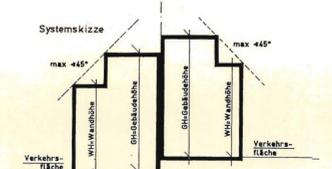
Wird ein Baugrundstück durch mehrere Verkehrsflächen erschlossen, ist Ausgangspunkt für die Bestimmung der für das Baugrundstück zulässigen Gebäudehöhe die niedrigere (niedrigste) Verkehrsfläche.

- b) Die obere Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe erfolgt durch die Oberkante der baulichen Anlage ohne Berücksichtigung untergeordneter Bauteile wie Schornsteinköpfe, Aufzugsschächte und dergleichen, die bis zu einer Höhe von 3,00 m ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn dies auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen, insbesondere städtebaulichen Belangen, vereinbar ist.

2) Für die festgelegte Wandhöhe als stadtbildgestaltendes Element gelten folgende Bezugspunkte:

- a) Ausgangspunkt ist wie bei 1a, jedoch bei Mehrfacherschließung des Baugrundstückes jeweils selbständig verkehrsflächenbezogen.

- b) Die obere Begrenzung der zulässigen Wandhöhe erfolgt durch die Oberkante der Verkehrsfläche zugewandten baulichen Anlage, ggf. - etwa bei Staffelgeschossen - des betroffenen Teiles der baulichen Anlage. Ab da sind im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe geeignete Dachflächen bis max. 45 Grad zulässig. Zurückgesetzte Geschosse (wie Staffelgeschosse) ohne Schrägdach müssen sich unterhalb der fiktiven Linie eines 45-Grad-Daches halten (siehe Systemskizze).



## Textliche Festsetzungen

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ab 1. Obergeschoß sind Wohnungen allgemein zulässig.  
GH = Gebäudehöhe gemessen vom höchsten Punkt der an ein Grundstück heranreichenden Verkehrsfläche bis zum höchsten Punkt des betreffenden Gebäudes.\*

Pkw-Stellplätze entsprechend den Richtzahlen der BauO NW sind nur für Wohnungen zulässig. Stellplätze für andere bauliche Anlagen können für die Kraftfahrzeuge der Personen angelegt werden, die diese Anlagen ständig benutzen und wenn sichergestellt ist, daß die Zu- und Abfahrten zu diesen Stellplätzen sich auf den Grundstücken Jesuitenmauer 24-28 befinden.

### B. Örtliche Bauvorschriften gem. §86 Abs. 1 BauO NW

Die baulichen Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Material und Farbe werkgerecht durchzuführen und zu gestalten.

Für die Außenwände sind nur Putze oder Natursteinverkleidungen bzw. Kombinationen beider Werkstoffe in hellem Farbspektrum zulässig.

Materialien mit glänzender Oberfläche, z. B. polierter Naturstein, sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig.

Fenster und Außentüren mit Ausnahme der Schaufensterzonen sind nur mit nichtmetallisch glänzender Oberfläche zulässig.

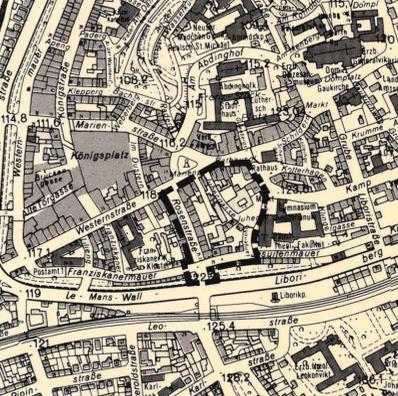
Geeignete Dachflächen sind mit roten Dachziegeln oder mit gefalzten Metalldeckungen zu versehen.

### C. Hinweise:

Das Plangebiet betrifft aus historischer Sicht einen für Paderborn bedeutsamen Bereich. Auf den ungebauten Grundstücksstellen ist mit archaischen Befunden verschiedener Siedlungsphasen zu rechnen, die die Kriterien des § 2 Abs. 5 DStGH erfüllen. Wenn konkrete Baumaßnahmen anstehen, ist die vorläufige Unterschutzstellung des davon betroffenen Gebietes gemäß § 4 DStGH geboten. Im Einzelfall hat eine Unterschutzstellung durch Eintragung in die Denkmalliste nach § 3 DStGH zu erfolgen.

Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.

## Übersichtsplan 1 : 5000



### \* I. Änderung

Der Bau- und Planungsausschuß hat am 3.6.1997 nach § 2(1) BauGB die I. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 12. JULI 97 ortsüblich bekanntgemacht.  
Paderborn, den 14. JULI 97  
Der Stadtdirektor LV

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 22. JULI 97 bis 22. AUG. 97 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. JULI 97 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paderborn, den 17. OKT. 97  
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 25. SEP. 97 als Satzung beschlossen.  
Paderborn, den 17. OKT. 97

Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsherr, Techn. Beigeordneter

Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter

Der Durchführungsbescheidverfahren dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am 1. FEB. 98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Paderborn, den 9. FEB. 98  
Der Stadtdirektor LV

Der Rat der Stadt hat am 23. 5. 1995 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14. 6. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Paderborn, den 18. JUNI 95  
Der Stadtdirektor LV

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 2. JULI 96 bis 2. AUG. 96 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. JUNI 96 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paderborn, den 18. NOV. 96  
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 3. 9. SEP. 96 als Satzung beschlossen.  
Paderborn, den 18. NOV. 96

Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsherr, Techn. Beigeordneter

Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter

## FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>MK Kerngebiet</p> <p>z.B. III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>z.B. WH 10m Maximale Wandhöhe 10 m</p> <p>z.B. GH 14m Maximale Gebäudehöhe 14 m (siehe Textliche Festsetzungen)</p> <p>1,0 Grundflächenzahl</p> <p>g geschlossene Bauweise</p>	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Parkanlage</p>	<p>B.D. Baudenkmal (Portale) nachrichtlich dargestellt</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenslinie</p> <p>Höhenspunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990, § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 1921/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DStGH).</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 18. JUNI 95</p> <p>Stand vom Januar 1996</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>			<p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 22. NOV. 97 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 24. NOV. 97 Der Stadtdirektor LV</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgegrachten Bedenken und Anregungen. Beschuß vom 30. 9. 1996 Paderborn, den 18. NOV. 96 Der Stadtdirektor LV</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 1. JUNI 95</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing.</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. 18. JUNI 95 Paderborn, den 18. JUNI 95 Der Stadtdirektor I.A.</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 23. 5. 1995 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14. 6. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 18. JUNI 95 Der Stadtdirektor LV</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 2. JULI 96 bis 2. AUG. 96 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. JUNI 96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 18. NOV. 96 Der Stadtdirektor</p> <p>Stadt-Überverwaltungsrat</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 3. 9. SEP. 96 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 18. NOV. 96</p> <p>Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsherr, Techn. Beigeordneter</p> <p>Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter</p>		