

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 27B

- Fürstenbergstraße -

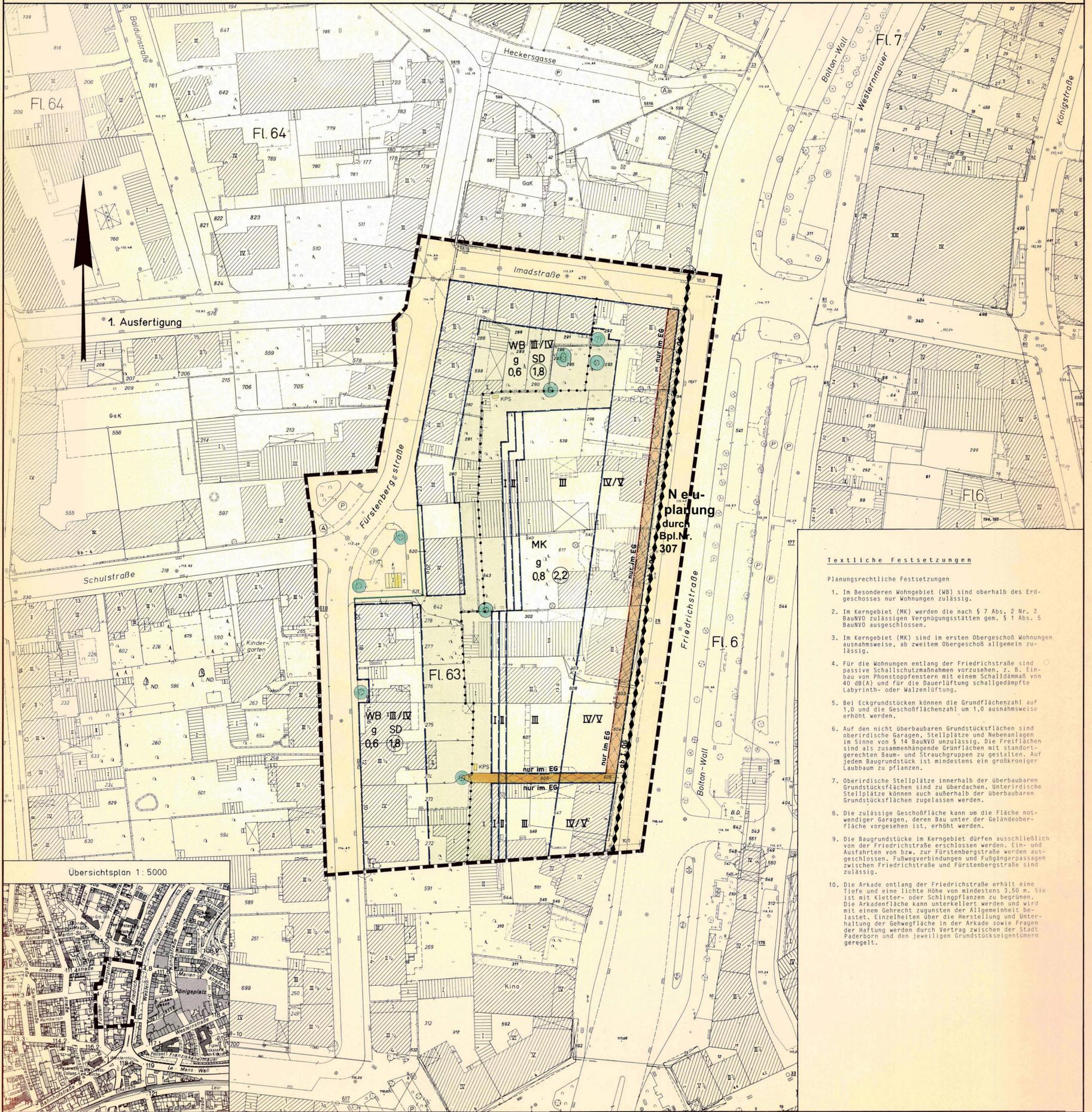
für das Gebiet
zwischen Imadstraße, Friedrichstraße, Südgrenze der Flurstücke 549, 272 und Fürstenbergstraße

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 500

Flur: 6, 63, 64



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im Besonderen Wohngebiet (WB) sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Im Kerngebiet (MK) werden die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet (MK) sind im ersten Obergeschoß Wohnungen ausnahmsweise, ab zweitem Obergeschoß allgemein zulässig.
- Für die Wohnungen entlang der Friedrichstraße sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, z. B. Einbau von Phonostopfenstern mit einem Schalldämmmaß von 40 (dB(A)) und für die Dauerlüftung schalldämmende Labyrinth- oder Walzenlüftung.
- Bei Eckgrundstücken können die Grundflächenzahl auf 1,0 und die Geschöflächenzahl um 1,0 ausnahmsweise erhöht werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig. Die Freiflächen sind als zusammenhängende Grünflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen zu gestalten. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
- Oberirdische Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu überdecken. Unterirdische Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Die zulässige Geschöfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, deren Bau unter der Geländeoberfläche vorgesehen ist, erhöht werden.
- Die Baugrundstücke im Kerngebiet dürfen ausschließlich von der Friedrichstraße erschlossen werden. Ein- und Ausfahrten von bzw. zur Fürstenbergstraße werden ausgeschlossen. Fußwegverbindungen und Fußgängerpassagen zwischen Friedrichstraße und Fürstenbergstraße sind zulässig.
- Die Arkade entlang der Friedrichstraße erhält eine Tiefe und eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m. Sie ist mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Die Arkadenfläche kann unterkellert werden und wird mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Einzelheiten über die Herstellung und Unterhaltung der Gehweilfläche in der Arkade sowie Fragen der Haftung werden durch Vertrag zwischen der Stadt Paderborn und den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>MK Kerngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>z.B. 0,6 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 1,8 Geschöflächenzahl</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>z.B. III/IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstgrenze</p>	<p>SD Satteldach</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>EG Erdgeschö</p> <p>OG Obergeschö</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger</p> <p>Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p>	<p>Erhaltungsböfor für Einzelbäume</p> <p>T Trafostation</p> <p>KPS Kompaktstation</p> <p>Arkade, Durchfahrt</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschöflächenzahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschöflächenzahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</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>§ 91 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783);</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfund- oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/52 00250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).</p> <p>2. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist im Bereich Fürstenbergstraße 8-20 und Friedrichstraße 9-15 eine Meldung an den Kompfmittelräumdienst im Detmold erforderlich.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 18. OKT. 1988</p> <p>Stand vom Juni 1988</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27C werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.2.1988 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 13.2.1988 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 18. OKT. 1988 Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 8. NOV. 1988 bis 8. DEZ. 1988 einschließlich, öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28. OKT. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 8. DEZ. 1988 Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 12. DEZ. 1988 als Satzungsbeschluss beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 12. DEZ. 1988</p> <p>Für den Rat der Stadt: Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung: Notar</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 13.2.1989 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 14.7.1989 Az. 35 2111-708/P-89</p> <p>Detmold, den 14.7.1989 Der Regierungspräsident</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 12. NOV. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 17. AUG. 1988 Der Stadtdirektor</p>