

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. P 27 C

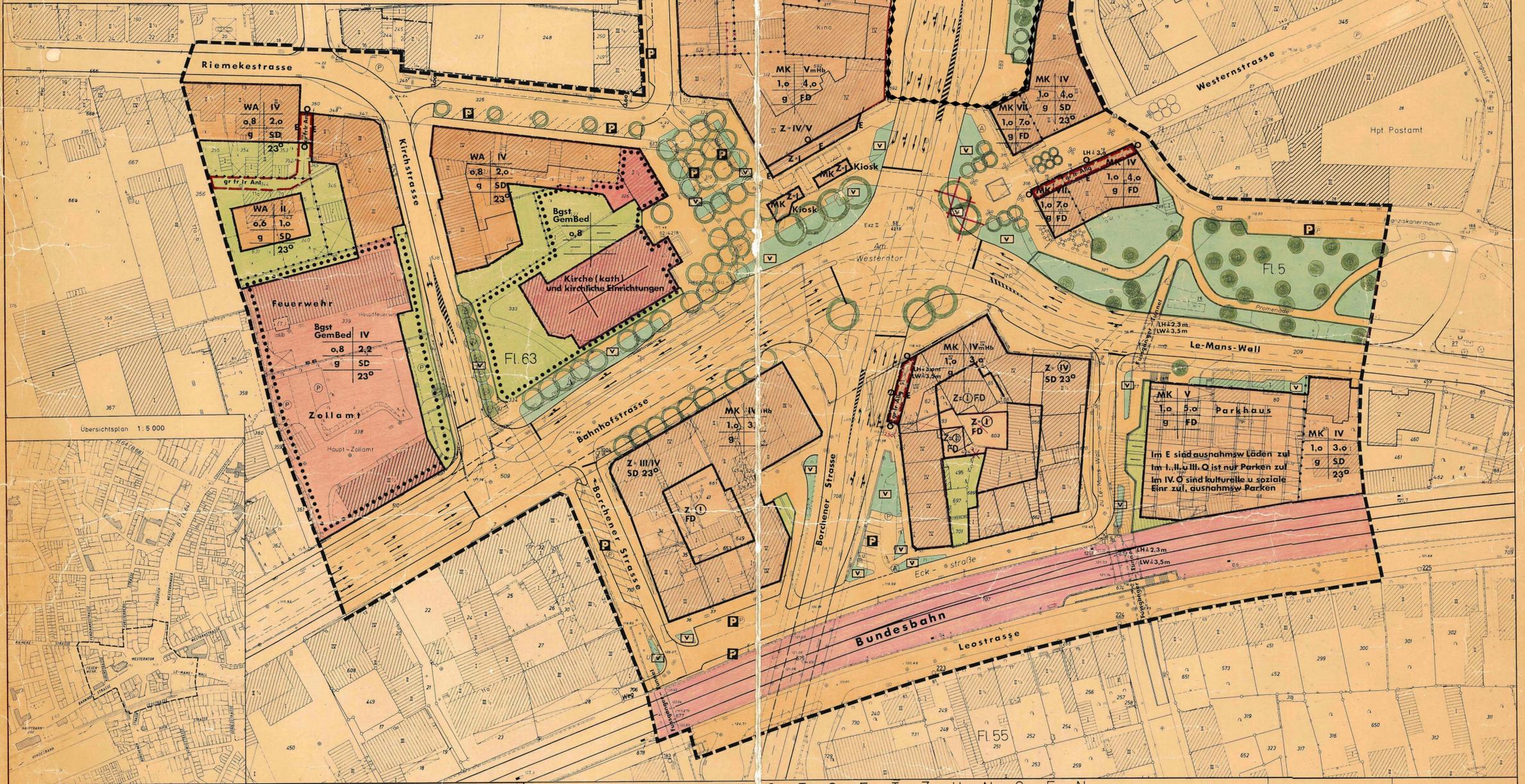
für das Gebiet
zwischen der Riemekestraße (teilweise 3,0 m nördlich der jetzigen Grenze), der Westgrenze der Fürstenbergstraße, der Nordgrenze der Flurstücke 591, 544 und 551 der Flur 63, der Ostgrenze der Flurstücke 549 und 547, der Westgrenze der Westernmauer, der Nordgrenze der Franziskanermauer, der Ostgrenze der Flurstücke 81 und 82 der Flur 55, der Südgrenze der Leostraße, der Westgrenze der Borchener Straße und der Westgrenze der Flurstücke 510, 338, 339, 631, 344 und 355 der Flur 63.

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:500

Flur 5, 6, 55 u. 63



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOV) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.70 (GV.N.W. S. 96/SGV. Nr. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. G. Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV.N.W. S. 299/SGV.N.W. 231) und des § 9 Abs. 2 BBauG.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (PlanVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

11. Besondere Festsetzungen

- Bei Eckgrundstücken oder wenn es aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, können die GRZ auf 1,0 und die GFZ um 1,0 ausnahmsweise erhöht werden.
- Die Festsetzungen über Dächer sind verbindlich, wenn aus städtebaulich-gestalterischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen eine Angliederung an vorhandene Dächer nicht erforderlich ist.
- Dachaufbauten (Auben) sind bei geneigten Dächern unzulässig.
- Die nach-, End- und Eckpunkte bei Gebäudezellen mit St-Festsetzungen sind voll abzuwalzen (kein Krüppelbau), wobei die Neigung des Walzes etwa der Hauptachseung zu entsprechen hat.
- Im MK- und WA-Gebiet sind bei Neubau, Wiederaufbau, Ergänzung oder Umgestaltung von Wohnungen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Bestimmungen der Ausführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.74 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.8.74 - zu ergreifenden Rechtsverordnung (§ 43 Bundesimmissionsschutzgesetz) vorzusehen (z.B. Einbau von Phonostopfen, Änderung zweckmäßiger Grundrisse usw.).
- Soweit MK-Gebiete mit einer GRZ von 1,0 und mit eingeschossiger Bebauung im Innenblock festgesetzt sind, müssen die Flachdächer begrünt werden. Etwas erforderliche Wege sowie Lichtflächen sind ausgenommen.
- Die im § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sind in den WA-Gebieten mit Ausnahme der Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) generell zulässig.
- Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nur nachrichtlich dargestellt.
- Die Verkehrsflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Fußwege, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Fußwege sind in Notfällen befahrbar.
- In MK-Gebiet sind im ersten Obergeschoss ausnahmsweise Wohnungen möglich; ab zweiten Obergeschoss sind Wohnungen zwingend vorgeschrieben.
- Nach den Festsetzungen ist die GFZ nur durch Terrassierung der Gebäude voll ausnutzbar. Die Terrassierung ist ausschließlich auf der Süd- oder Westseite zulässig.
- Soweit Baulinien und Baugrenzen mit Straßenbegrenzungslinien zusammenfallen, ist nur die Baulinie oder Baugrenze einzutragen.
- Für jede Wohnung ist eine Garage oder ausnahmsweise ein Stellplatz nachzuweisen.
- Auf von nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gärten und Stellplätze unzulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als zusammenhängende Flächen durchgehend zu gestalten, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten		BESTANDSANGABEN	
WA Allgemeines Wohngebiet	II Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend als Höchstgrenze	P Strassenverkehrsfläche	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Ausserdem ist eine Begründung beugelegt. Die vielselten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Besenken und Anträgen vorgenommen. Paderborn, den 3. Okt. 1976 Der Stadtdirektor: Technischer Beigeordneter			
MK Kerngebiet	als Höchstgrenze	P Öffentlicher Parkplatz	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				
BgSt GemBed Baugebiet mit Gemeinbedarf	III/V 0,8 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) geneigte Dächer 23° SD FD IV mHb	Strassenbegrenzungslinie	Pflanzgebiet für hochstamm Laubbäume	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 2.2.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 3. Okt. 1976 Der Stadtdirektor: Technischer Beigeordneter			
NUTZUNGSCHABLONE: Baugebiet Zahl der VG GRZ GFZ Bauweise Dachform Besondere Bauform Dachneigung	Z III/V 0,8 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) geneigte Dächer 23° SD FD IV mHb	Mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Flächen für Allgemeinheit/Anlieger	Pflanzbindung (Erhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 Kartengrundzüge Stadtplanmuskarten Stand vom Januar 1976 Paderborn, den 27.1.1976		Verkehrsflächen	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 1.3.1976 Der Stadtdirektor: Bürgermeister Techn. Beigeordneter			
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Bauzeitantrag Paderborn, den 27.1.1976		Strassenverkehrsfläche Öffentlicher Parkplatz Strassenbegrenzungslinie Mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Flächen für Allgemeinheit/Anlieger Verkehrsgrünfläche LH/LW Lichte Höhe/Lichte Weite Flächen für Bahnanlagen (nachrichtlich)	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Stadtdirektor		Z-1 zwingend volle Grundstücks-Bebauung	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.1.1977 genehmigt worden. Paderborn, den 27.1.1977 Der Stadtdirektor: Bürgermeister Techn. Beigeordneter			
Stadtdirektor		Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 u. Nr. 17A werden ausser Kraft gesetzt	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				
Stadtdirektor		Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist Paderborn, den 27.1.1976 Der Stadtdirektor	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 1.3.1976 Der Stadtdirektor: Bürgermeister Techn. Beigeordneter			
Stadtdirektor		Der Rat der Stadt hat am 11.12.1975 nach § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Paderborn, den 27.1.1976 Der Stadtdirektor	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				
Stadtdirektor		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2(6) BBauG über die Dauer eines Monats vom 29.1.1976 bis 1.3.1976 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.1.1976 öffentlich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 31. Okt. 1976 Der Stadtdirektor	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 1.3.1976 Der Stadtdirektor: Bürgermeister Techn. Beigeordneter			
Stadtdirektor		Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.1.1977 genehmigt worden. Paderborn, den 27.1.1977 Der Stadtdirektor: Bürgermeister Techn. Beigeordneter	Öffentliche Grünfläche (Park- Anlage)	U Umformer	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl				