

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. 30 IV. Änderung
- Wilseder Weg -

für das Teilgebiet
zwischen Haustenbecker Straße, An den Fischteichen, Wilseder Weg und Nordgrenze des Flurstücks 53 Flur 76

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

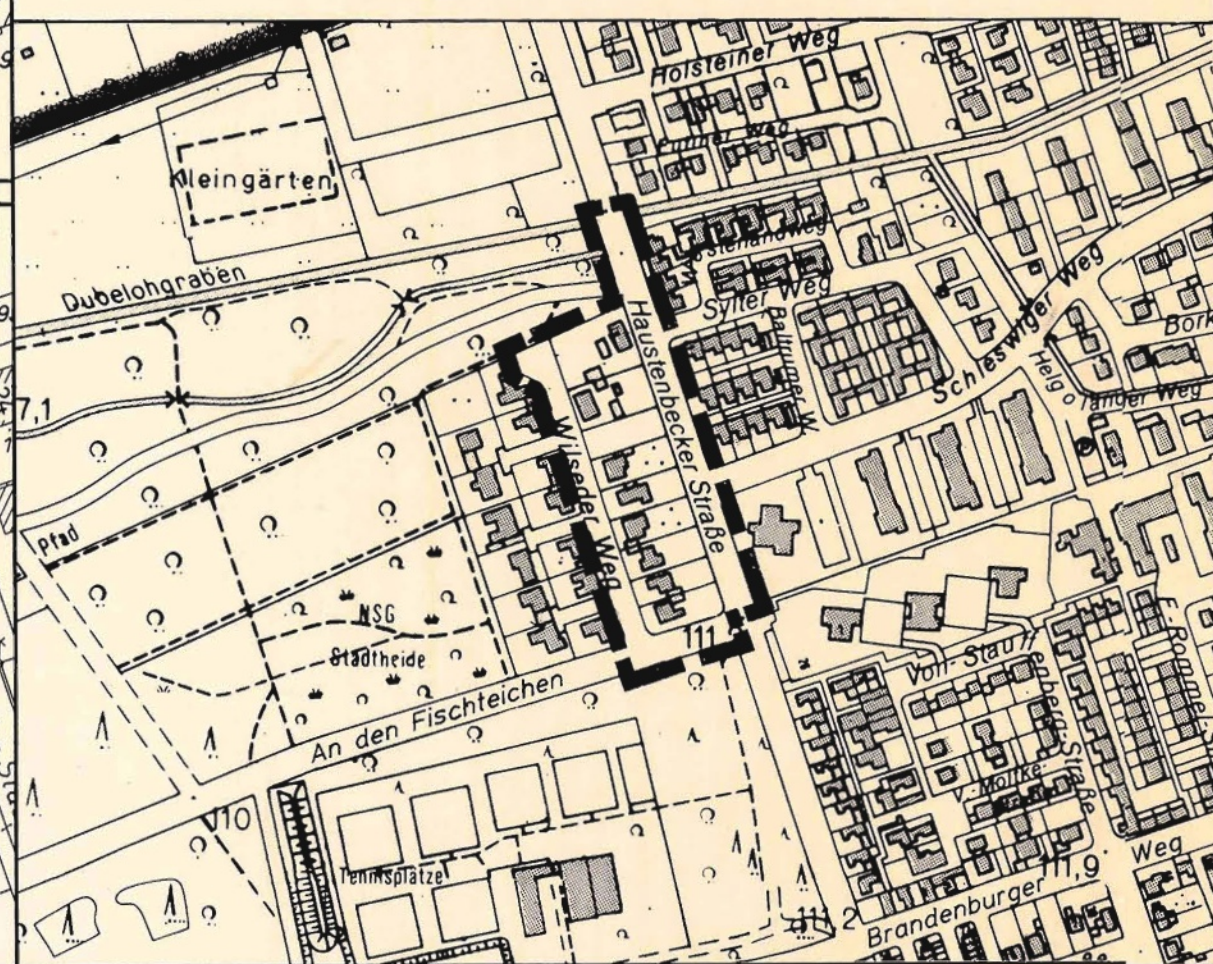
Gemarkung Paderborn Maßstab 1: 1000 Flur: 76 und 78



Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Bei der baulichen Nutzung der Grundstücke werden zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz vorgeschrieben:
- Die Baugrundstücke sind ausschließlich durch Hecken einzufrieden (z. B. Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Liguster).
 - Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 1 großkroniger Laubbaum (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
 - Sämtliche Freiflächen müssen naturnah und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gestaltet werden. Koniferen sind ausgeschlossen. Notwendige Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.
Hinweis: Die Freiflächengestaltung ist im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Begrünungs- oder Grünordnungsplanes nachzuweisen.
 - Teilflächen der Hausfassaden, insbesondere geschlossene Wandflächen, sind mit Rankgewächsen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein).
 - Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser muß verrieselt werden.
 - Durch Massenausgleich und Grundstücksmodellierung ist sicherzustellen, daß das Aushubmaterial weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben kann. Überschüssiger Boden muß einer geeigneten Deponie zugeführt werden.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Bei Satteldächern darf die Länge der Dachgauben 1/3 der Traufhöhe, bei Walmdächern 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachgauben sind mit senkrechten Seitenwänden und mit Flachdach ohne Überstand zu errichten. Ihre Höhe wird auf maximal 1,40 m, gemessen jeweils von der Oberkante der Sparren, begrenzt. Von den Giebelgesimsen der Satteldächer müssen die Dachgauben einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Bei Walmdächern sind die Dachgauben symmetrisch in der Dachfläche anzuordnen. Dachanschnitte sind unzulässig. Ausnahmeweise sind materialbedingte Abweichungen bis maximal 10 % von der Giebelhöhe und von der Seitenflächenneigung der Dachgaube zulässig.

Übersichtsplan 1: 5000



FESTSETZUNGEN					BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten			
WA Allgemeines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl o offene Bauweise Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche (nachrichtlich dargestellt) Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Erhaltungsgebot für Bäume		Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.	1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallerscheinungen 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 7521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DtschG).
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 1. JUNI 95 Stand vom November 1994 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt		Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 und 30 III. Änderung werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.	Der Rat der Stadt hat am 8. 9. 1994 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 21. JUNI 95 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 21. JUNI 95 Der Stadtdirektor i.V.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 30. JUNI 95 bis 31. JULI 95 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. JUNI 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 16. NOV. 95 Der Stadtdirektor i.V.	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 5. OKT. 95 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 16. NOV. 95 Für den Rat der Stadt Bürgermeister Ratsherr Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor Techn. Beigeordneter		