

Bebauungsplan Nr. 31A II. Änderung

- Holsteiner Weg -

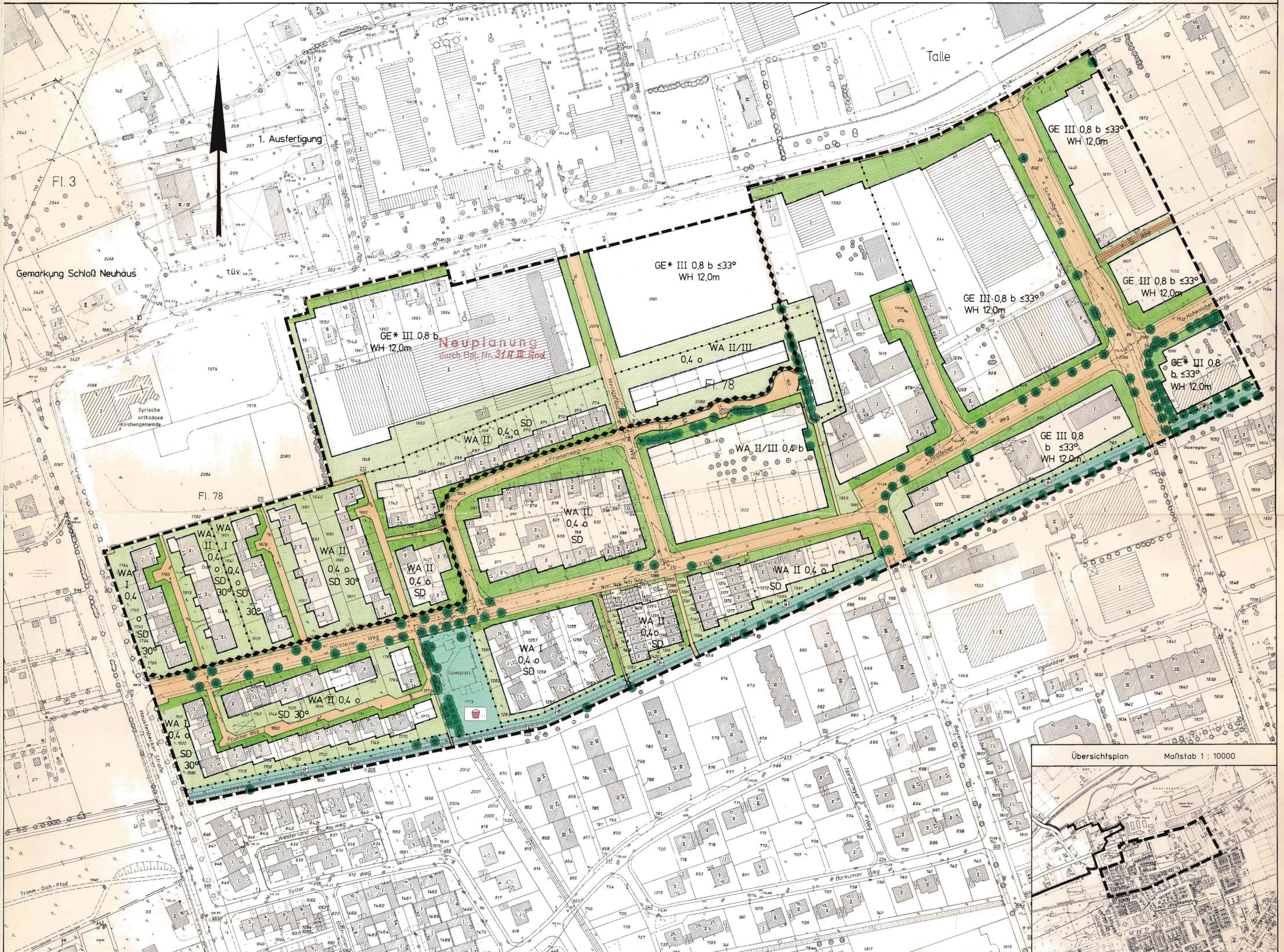
für das Gebiet
zwischen An der Talle, Ostgrenze der Flurstücke 1871, 1100, 1101, Dubelohgraben, Haustenbecker Straße, Südgrenze des Flurstücks 1780 und Westgrenze der Flurstücke 1545 und 52.

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 1000

Flur 78



FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	Textliche Festsetzungen
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen WA Allgemeines Wohngebiet GE Gewerbegebiet GE* Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung z.B. 0,4 Grundflächenzahl WH 12,0 Maximale Wandhöhe (1,8 bis 4 BauNW) z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß III Zahl der Vollgeschosse zwingend III/III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger	Grünflächen Öffentliche Grünfläche Begrünungsplan an Gewässern Kinderspielfeld Erhaltungsgebiet für Bäume	Weitere Nutzungsarten GdG Gemeinschaftsgaragen KV Kabelvertikalschrank Wasserfläche	Wohngebäude mit Hs Nr u Geschosshöhe Wirtschafts- u Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	§ 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 (BauNVO) 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 vom 23. 1. 1970 (BGBl. I S. 127)) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.	1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DABG).	Textliche Festsetzungen 1. Die äußeren Wandflächen aller Gebäude auf einem Baugrundstück sind einheitlich zu gestalten (z. B. Faserzementplatten, Glas-Elemente, Metallpaneele, Stahlbetonwandelemente u. a.) 2. Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE*) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, deren Emissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht, zulässig. Die gemäß § 8 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind auf dem Grundstücksteil zu errichten, der an bestehende oder geplante Wohnbebauung angrenzt. 3. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens aller Wohngebäude im WA-Gebiet darf höchstens 0,70m über der Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen Erschließungsanlage liegen, bezogen auf den höchsten Punkt des Gehweges bzw. des befahrenen Wohnweges vor dem Baugrundstück.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Staatsgrundkarten Paderborn, den 1.5. BEZ. 94 Stand vom April 94	Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31A werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.	Der Rat der Stadt hat am 5. 12. 1991 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 7. JAN. 95 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 9. JAN. 95 Der Stadtdirektor LV	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 17. JAN. 95 bis 17. FEB. 95, einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7. JAN. 95 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 7. JAN. 95 Der Stadtdirektor LV	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2.1. MAI 95 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 2.1. JULI 95 Für den Rat der Stadt Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1. SEP. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht festgestellt. Verfügung vom 2.1. NOV. 95 Az. 35.21.11-708/P.123 Detmold, den 2.1. NOV. 95 Ministerpräsident	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 6. BEZ. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 6. BEZ. 95 Der Stadtdirektor LV	Violette Änderungen aufgrund der Entschcheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen Beschluss vom 23. 5. 1995 Paderborn, den 22. JUNI 95 Der Stadtdirektor LV