Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 48C Teilgebiet II

–Krumme Grund–

für das Gebiet

zwischen Auf der Lieth, Verbindungslinien zwischen den Punkten A, B, C, Umgehungsstraße B 64, Verbindungslinie zwischen Punkt D und der Südwestecke des Flurstücks 197, Südgrenze der Flurstücke 197 bis 202, Ostgrenze der Flurstücke 202, 203, 204, 256, Verbindungslinien zwischen der Nordostecke des Flurstücks 256, Punkt E und der Südostecke des Flurstücks 474 und Ostgrenze der Flurstücke 474, 472, 471 und 673

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

Gemarkung Paderborn — Maßstab 1 : 500 — Flur 35

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Die Errichtung von Garagen ist, wenn nicht besonders festgesetzt (Ga), nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Unterirdische Garagen sind als Ausnahme auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
   Garagen in Kellergeschossen sind bei eingeschossigen Gebäuden ausgeschlossen.

3. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.

4. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorgeschrieben.

5. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerungsstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Ausfällen in der Elektrizitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen.
   Andere gesetzliche Regelungen und Verordnungen bleiben unberührt.

6. Bei allen Wohngebäuden sind mindestens folgende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen:
   1. Mindestschalldämmaß für Umfassungswände und Dachflächen von 35 dB.
   2. Fenster der Schallschutzklasse 1. Bei Schlaf- und Kinderzimmern zusätzlich mit integrierter Belüftung.
   3. Fenster der Schallschutzklasse 2, wenn die Fensterfläche eines Raumes mehr als 60 % der zu betrachtenden Außenwand beträgt. Bei Schlaf- und Kinderzimmern zusätzlich mit integrierter Belüftung.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Als Dachdeckung für die Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung >10° sind rote bis rotbraune Dachsteine zu verwenden. Bei allen Gebäuden mit Flachdächern und Pultdächern bis 10° Dachneigung ist die Dachhaut kiesbedeckt auszuführen.

2. Dachüberstände dürfen, waagerecht gemessen, an der Traufe bei eingeschossigen Gebäuden 0,60 m, bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,80 m und am Ortgang 0,30 m nicht überschreiten. Bei Flachdächern sind Dachüberstände unzulässig. Konstruktiv begründete Überstände bis zu 8 cm können gestattet werden.

3. Die Drempelhöhe darf b eingeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind sichtbare Drempel unzulässig.

4. Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 38° zulässig.
   Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.
   Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen, das Einzelelement darf maximal 4,00 m, waagerecht gemessen, nicht überschreiten.

5. Garagen sind, sofern keine besondere Dachform vorgeschrieben ist, mit Flachdach zu errichten.
   Aneinandergebaute Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen.

6. Die Farben für die Außenhaut der Gebäude sind auf einander abzustimmen.
   Die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech ist unzulässig. Als Material für Fassadenverkleidungen sind Mauerwerksimitationen, Pappen, Metalle und Kunststoffe ausgeschlossen.

7. Für Wind- und Sichtschutzeinrichtungen ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudeaußenhaut oder Holz zu verwenden. Die den Terrassen zugeordneten Sichtschutzwände dürfen maximal 5,00 m lang und 1,80 m hoch errichtet werden.

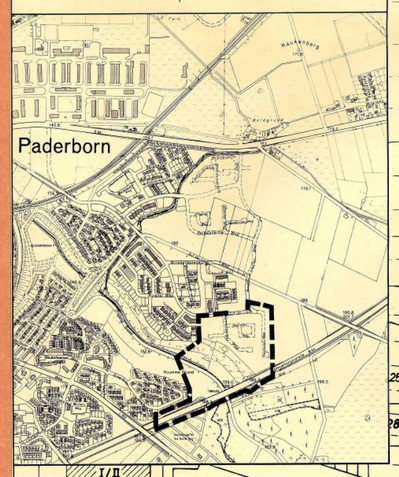
8. Sockel sind aus dauerhaftem Material im Farbton der Außenhaut der Gebäude bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der Sollhöhe des angrenzenden Geländes, zulässig.

9. Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.

10. Die in der Bebauungsplanzeichnung besonders festgesetzten Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Hierbei sind mindestens 60 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Pflanzfläche anzulegen.
    In jedem Hausgarten ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
    Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und mit einem dicht bepflanzten Grünstreifen (Hecken) einzufassen.

11. Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten der Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
    Einfriedigungen sind maximal 0,80 m hoch und 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke oder Sträuchern vorzupflanzen.
    In Sichtdreiecken ist die Höhe der Einfriedigung und der Hecke auf maximal 0,70 m über Straßenoberkante begrenzt.
    Zwischen den Hausgärten kann eine Einfriedigung bis [illegible] Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
    Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Übersichtsplan 1 : 10 000



Punkt A
Punkt B
Punkt C
Punkt D
Punkt E

1. Ausfertigung

Neuplanung durch Bpl. Nr. 482

Fl. 35
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der Landschaft
(Trockenrasen, Strauchgruppen und Einzelbäume)

Rückhaltebecken
(nachrichtlich dargestellt)

Weide mit Einzelbäumen

Talbrücke

Krumme Grund

Auf der Lieth

Bonenburger Weg

Hadrener Weg

Wünnenberger Weg

Helmerner Weg

Scherfeder Straße

Umgehungsstraße B 64

110 KV

Radelbahn Talblick

* I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 3. 11. 1988 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Paderborn, den 31. JAN. 1989
Für den Rat der Stadt: [redacted] Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: [redacted] Stadtdirektor
[redacted] Ratsherr — [redacted] Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Bereithaltung nach § 12 BauGB erfolgte am 18. FEB. 1989
Paderborn, den 20. FEB. 1989
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted] Technischer Beigeordneter

** II. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 17. 3. 1988 nach § 2 (1) BauGB die II. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 16. JUNI 1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 12. JUNI 1989
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted] Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 19. JUNI 1989 bis 18. JULI 1989 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16. JUNI 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 18. APR. 1990
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted] Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21. DEZ. 1989 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 18. APR. 1990
Für den Rat der Stadt: [redacted] Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: [redacted] Stadtdirektor
[redacted] Ratsherr — [redacted] Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 (1) BauGB am 27. 7. 1990 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 31. 5. 90
Az. 35.21.11 - 708/1.89
Detmold, den 31. 5. 90
Der Regierungspräsident
I.A.
[redacted]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 22. JUNI 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 22. JUNI 1990
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted] Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 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 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WR — Reines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. 0,5 — Geschoßflächenzahl
- (I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- SD — Satteldach
- ⟷ — Firstrichtung
- z.B. 38° — Dachneigung
- ○ — offene Bauweise nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche / Vorgarten
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Wohnbereichsstraße (verkehrsberuhigter Bereich)
- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)~~
- **Nicht zum Anbau bestimmte Verkehrsfläche**
- ST — Überdachter Stellplatz / Pergola
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Parkanlage
- Rückhaltebecken nachrichtlich dargestellt

Weitere Nutzungsarten

- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- HG — Garagen im Hauptgebäude liegend
- KST — Kabelverteilerstation
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
- Kabeltrasse der Bundespost
- Kabeltrasse der PESAG
- Fläche für Aufschüttungen, Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze
- Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949);
§ 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 BBauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung;
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.

Hinweis :

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Telefon 0521 / 124 200, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Paderborn, den 3. 6. 1986
Stand vom Dezember 1985
Stadtvermessungsamt
[redacted] Städt. Vermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 3. JUNI 1986
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung: [redacted] Dipl.-Ing.
Tiefbauamt: [redacted] Ltd. Städt. Baudirektor
[redacted] Technischer Beigeordneter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereiches

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 3. 6. 1986
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted] Städt. Obervermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 21. 7. 81 nach § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25. 9. 84 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 3. JUNI 1986
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted] Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 16. JUNI 1986 bis 15. JULI 1986 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. JUNI 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 5. DEZ. 1988
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted] Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 1. DEZ. 1989
Für den Rat der Stadt: [redacted] Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: [redacted] Stadtdirektor
[redacted] Ratsherr — [redacted] Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 2. JAN. 1987 genehmigt worden.
Az.: 35.21.11 - 708/1.89
Detmold, den 2. JAN. 1987
Der Regierungspräsident
I.A.
[redacted]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 4. FEB. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 4. FEB. 1987
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted] Technischer Beigeordneter