Stadt Paderborn

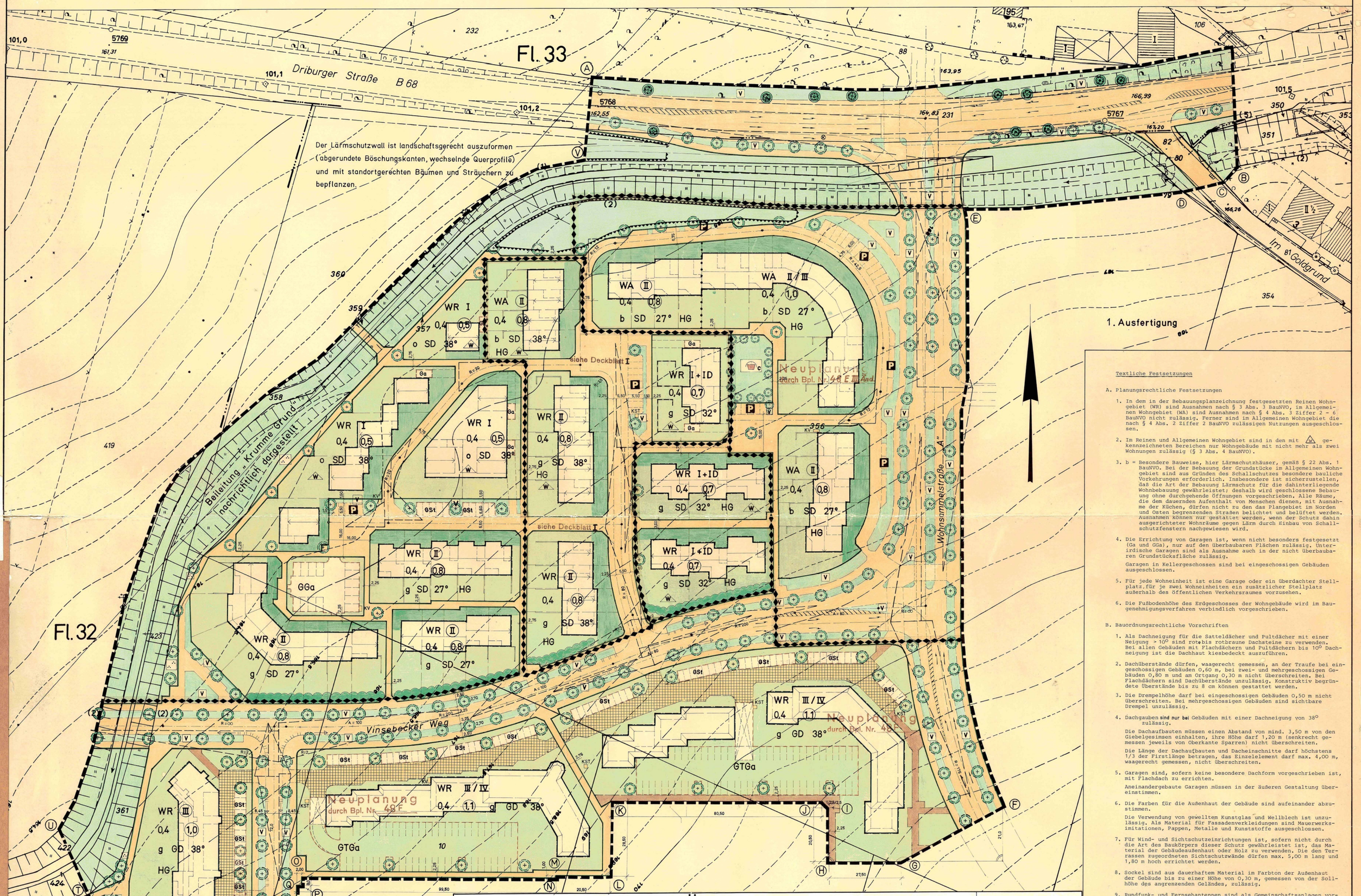
Bebauungsplan Nr. 48 E

für das Gebiet

zwischen Driburger Straße von Punkt Ⓐ bis zur Südwestecke des Flurstücks 106 in Flur 33, geradlinige Verbindung von der Südwestecke des Flurstücks 106 bis zum Punkt Ⓑ, Südgrenze des Flurstücks 351 in Flur 35, Verbindungslinie der Punkte Ⓒ und Ⓓ, Südgrenze des Flurstücks 357 in Flur 35 bis zum Punkt Ⓔ, Wohnsammelstraße „A" bis zum Punkt Ⓕ, Verbindungslinien der Punkte Ⓕ bis Ⓤ, Teil der Ostgrenze des Flurstücks 419 in Flur 32, Südgrenze des Flurstücks 360 in Flur 35 bis zum Punkt Ⓥ und der Verbindungslinie der Punkte Ⓥ und Ⓐ

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

Gemarkung Paderborn Maßstab 1 : 500 Flur 32, 33, 35



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO, im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 - 6 BauNVO nicht zulässig. Ferner sind im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet sind in den mit Ⓦ gekennzeichneten Bereichen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

3. b = Besondere Bauweise, hier Lärmschutzhäuser, gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO. Bei der Bebauung der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind aus Gründen des Schallschutzes besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich. Insbesondere ist sicherzustellen, daß die Art der Bebauung Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung gewährleistet; deshalb wird geschlossene Bebauung ohne durchgehende Öffnungen vorgeschrieben. Alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit Ausnahme der Küchen, dürfen nicht zu den das Plangebiet im Norden und Osten begrenzenden Straßen belichtet und belüftet werden. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn der Schutz dahin ausgerichteter Wohnräume gegen Lärm durch Einbau von Schallschutzfenstern nachgewiesen wird.

4. Die Errichtung von Garagen ist, wenn nicht besonders festgesetzt (Ga und GGa), 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.

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

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

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Als Dachneigung 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 bei 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 mind. 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 max. 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 aufeinander 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 max. 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 besonderen festgesetzten Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Hierbei sind mind. 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 max. 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 max. 0,70 m über Straßenoberkante begrenzt.

    Zwischen den Hausgärten kann eine Einfriedigung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.

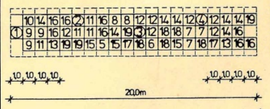
    Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

12. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten 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.

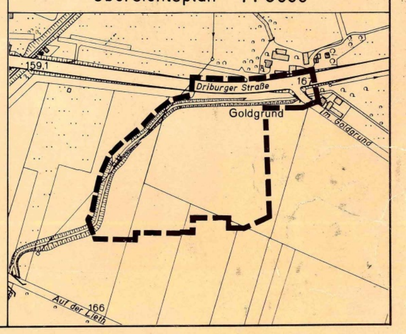
13. Die im Bebauungsplan entlang der Wohnsammelstraße festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung entsprechend dem nebenstehenden Pflanzschema zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 4,0 m nicht unterschreiten.

Pflanzschema



Zeichen	Name (Laubbäume)
1	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
2	Winterlinde (Tilia parvifolia)
3	Traubeneiche (Quercus petraea)
	Name (Nadelbäume)
4	Schwarzkiefer (Pinus nigra Austraca)
5	Lärche (Larix lepto lepis)
6	Taxus (Taxus baccata)
	Name (Sträucher)
7	Feuerahorn (Acer ginnala)
8	Pflaumenblättriger Weißdorn (Crataegus prunifolia)
9	Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum 'Schmidt')
10	Hartriegel, sibirischer (Cornus alba 'Sibirica')
11	Bluthartriegel (Cornus sauguinea)
12	Hainbuchen (Carpinus befulus)
13	Kornelkirsche (Cornus mas)
14	Haselnuß (Corylus avellana)
15	Hundsrose (Rosa canina)
16	Liguster (Ligustrum vulgare)
17	Salweide (Salix caprea)
18	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
19	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Übersichtsplan 1 : 5000



* 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 18. 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 18. JUNI 1989 bis 18. JULI 1989 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. JUNI 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 8. APR. 1990
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Stadt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21. DEZ. 1989 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 8. APR. 1990
Für den Rat der Stadt / Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Bürgermeister / Stadtdirektor
[redacted]
Ratsherr / Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 31.5.90 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 Pa 8
Detmold, den 31.7.90
Der Regierungspräsident
[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 V 81) vom 30. 7. 1981.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z. B. III/IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze / Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- z. B. 0,8 — Geschoßflächenzahl
- SD — Satteldach oder versetztes Pultdach
- GD — Geneigtes Dach
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise siehe Textliche Festsetzungen (A. 3.)
- Ⓦ — siehe Textliche Festsetzungen (A. 2.)
- I+ID — 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Vorgarten
- Firstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Straßenbegrenzungslinie
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz Typ C gem. Rd. Erl. d. IM. v. 31.7.74
- Pflanzgebot für hochstämmige heimische Laubbäume
- Empfehlung ~~Pflanzgebot~~ für flächenhafte Schutzpflanzung ~~als Abschirmung der Wohnbebauung gegen die Wohnsammelstraße~~
- Parkanlage
- Pflanzbindung (Erhaltungsgebot für Bäume)

Weitere Nutzungsarten

- HG — Hausgaragen
- Ga — Garage
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Fläche für Aufschüttungen - Lärmschutzwall
- Sichtschutzwand (zwingend)
- Sichtschutzwand (empfohlen)
- Sichtdreieck
- KST — Kabelnetzstation
- KV — Kabelverteilerschrank

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Paderborn, den 16. SEP. 1983
Stadtvermessungsamt
Stand vom März 1983
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Änderungsbereiches

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 16. SEP. 1983
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
[redacted]
Dipl.-Ing.
Tiefbauamt
[redacted]
Ltd. Städt. Baudirektor
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 16. SEP. 1983
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 13. 7. 82 nach § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2. 3. 83 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 16. SEP. 1983
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 26. SEP. 83 bis 31. OKT. 83 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. SEP. 83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 27. MRZ. 1984
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Stadtamtsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. 25. MAI 1984
Paderborn, den 27. MRZ. 1984
Für den Rat der Stadt / Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Bürgermeister / Stadtdirektor
[redacted]
Ratsherr / Techn. Beigeordneter

Die Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 103 Bau O NW in Verbindung mit § 4 der ersten VO zur Durchführung des BBauG werden genehmigt.
Paderborn, den 02. OKT. 1984
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I.A.
[redacted]
KREISOBERBAURAT

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

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

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);
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S 433), 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 V 81) vom 30. 7. 1981.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. SEP. 1984 genehmigt worden.
Az.: 35.21.11 - 708/1 Pa 13
Detmold, den 25. SEP. 1984
Der Regierungspräsident
I.A.
[redacted]

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 15. DEZ. 1983
Paderborn, den 27. MRZ. 1984
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 10. OKT. 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 10. OKT. 1984
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter