1. Ausfertigung

Mühlenstraße

Hathumarstraße

Auf den Dielen

Dielenpader

Gruppe 1
WB 0,8 2,4 b

Gruppe 2
WB₂ II+1D 0,8 1,8 b

Gruppe 3
WB₂ II+1D 0,6 1,6 g

Gruppe 4
WB₃ IV 0,6 2,4 FD g

Gruppe 4a
WB₃ III 0,8 2,4 g

Gruppe 5
WB₃ III+1D 0,6 1,8 SD St g

Gruppe 5a
WB₂ II 0,6 1,6 SD g

Gr. 1
WB₁ b 0,8 2,4

Fl. 1

34 Findl.

N.S.G.

N.D.

Gruppe 1

Gruppe historisch wertvoller Gebäude

WB_1 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig, mit Ausnahme der Gebäude Hathumarstraße 7 + 9, wo Büroräume zulässig sind. Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gestaltung

Die Gebäude Hathumarstraße 7 + 9 und Krämerstraße 8 + 10 sind in der vorhandenen Form als 2- bzw. 3-geschossige Fachwerkhäuser zu erhalten.

Die rückwärtigen Anbauten an den Häusern Hathumarstraße sind in 1-geschossiger Bauweise mit Flachdachterrasse zu errichten.

Das Gebäude Mühlenstraße 22 stellt als Gebäude des 19. Jahrhunderts einen Übergang von den alten Fachwerkhäusern zu der neueren Bebauung der angrenzenden Quartiere dar und ist in der vorhandenen Form zu erhalten. Zur Hathumarstraße ist die vorhandene Baulücke bis auf eine Länge von 8,00 m zu schließen.

Gruppe 2

Gruppe der das Straßenbild "Auf den Dielen" prägenden Fachwerkhäuser

WB_2 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gestaltung

Die gesamte Gruppe besteht ausschließlich aus Fachwerkhäusern, die grundsätzlich zu erhalten sind.

Die vorhandenen Dachformen und Firstrichtungen sind beizubehalten. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Als Dacheckungsmaterial sind nur rotbraune Dachpfannen zugelassen.

Neue Anbauten und Erweiterungen müssen im Maßstab und Material der vorhandenen Hauptgebäude angepaßt werden.

Das Schließen oder Vergrößern von Außenwandöffnungen ist unzulässig. Bereits vorhandene geschoßübergreifende Öffnungen sind auf das historische Maß zu verkleinern.

Fenster und Türen dürfen nur aus Holz gefertigt werden.

Gruppe 3

Gruppe der an die Fachwerkbauten anschließenden Massivbauten "Auf den Dielen"

WB_2 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf von nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

Gestaltung

Der unterschiedliche Gebäuderhythmus des jetzigen Baubestandes ist beizubehalten oder durch eine naturgemäße Gebäudegliederung deutlich sichtbar zu machen.

Die Außenwandflächen sind aus rotem Mauerziegeln oder als geputzte Flächen herzustellen. Außenputze sind als Glattputze, in hellen Farbtönen gestrichen, auszuführen.

Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig. Firstrichtungen können rechtwinklig oder parallel zur Straßenfront angeordnet werden. Als Dacheckungsmaterial sind nur rotbraune Dachpfannen zugelassen. Anbauten sind mit Lochdurchbrüchen an Traufe und Giebel zu errichten.

Fensteröffnungen sind geschoßweise und hochrechteckig anzuordnen. Fenster und Fensterbänder sind aus rotbraunem Holz herzustellen.

Gruppe 4

4-geschossige Massivhausgruppen an der Mühlenstraße

WB_3 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gestaltung

Die vorhandenen Flachdächer können durch geneigte Bauteile ersetzt werden. Neigung bis zu 30°. Dacheindeckungen sind aus rotbraunem Material herzustellen.

Als Außenwandverkleidung ist glatter Putz in hellen Farbtön zu verwenden. Auffällige Farben sind zu vermeiden. Schaufenster sind durch Sprossen oder Pfeiler angemessen zu gliedern. Bei Verwendung von Metall sind glänzende Oberflächen zu vermeiden.

Kragplatten sind nicht zulässig.

Gruppe 4a

3-geschossige Massivhausgruppe an der Hathumarstraße

WB_2 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gestaltung

Vorhandene Bauteile wie Gruppe 4.

Fensteröffnungen sind hochrechteckig anzuordnen. Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen.

Die Außenwandflächen sind glatt zu putzen.

Gruppe 5

Neubauzeile am der Mühlenstraße

WB_4 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO

1) Wohngebäude
2) Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
3) Anlagen für kulturelle Zwecke

In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gestaltung

Der für das Plangebiet typische, aus den Grundstücksbreiten abgeleitete Fassadenrhythmus, ist durch entsprechende Gebäudegliederung sichtbar zu machen.

Die Außenwandflächen sind als geputzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farbtönen auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.

Die gewählte Neigung ist für alle Gebäude anzuordnen. Als Dacheckungsmaterial sind nur rotbraune Pfannen zugelassen. Dachüberstände sind an Traufe und Giebel anzuordnen.

Dachgauben in Form von Schleppgauben sind zulässig.

Fensteröffnungen sind geschoßweise und hochrechteckig anzuordnen. Türen und Fenster sind aus Holz herzustellen. Schaufenster sind durch Pfeiler und Sprossen angemessen zu gliedern. Bei Verwendung von Metall sind glänzende Oberflächen zu vermeiden.

Kragplatten sind nicht zulässig.

Gruppe 5a

Neubaugruppe im Blockinnern

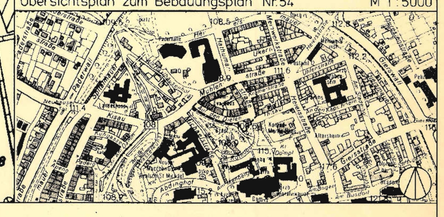
WB_2 - Besonderes Wohngebiet -

Zulässig sind Wohngebäude

Gestaltung

Wie unter Gruppe 5.

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 54 M 1:5000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WB Besonderes Wohngebiet
z.B. 0,6 Grundflächenzahl
z.B. (1,6) Geschoßflächenzahl
SD geneigtes Dach, mind. 45°
FD Flachdach
WD Walmdach
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. II V. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. II+1D Zahl der Vollgeschosse und 1 Dachgeschoß
g geschlossene Bauweise
o besondere Bauweise gekennzeichnet durch seitliche Brandgassen
Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981

Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 16. November 83

Stand vom März 1980

Stadtvermessungsamt

Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

Kinderspielplatz
private Grünfläche
Erhaltungsgebot für Einzelbäume und Baumgruppen

Weitere Nutzungsarten

Ga Garagen
St Stellplätze
Mauer 2m hoch
Arkaden und Durchgänge (nachrichtliche Darstellung)
T Trafostation

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) ; 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 - PlanzV 81) vom 30. 7. 1981.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. JULI 1985 genehmigt worden
Az. 35.21.11-706/82
Detmold, den 15. JULI 1985
Regierungspräsident
I. A.

Violette Änderungen aufgrund der Festsetzungen des Rates der Stadt über die eingebrachten Bedenken und Anregungen)
Beschluß vom 31. Jan. 1984
Paderborn, den 3. Feb. 1984
Der Stadtdirektor
I. V.
Technischer Beigeordneter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 23. Sept. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 23. Sept. 1985
Der Stadtdirektor
I. V.
Technischer Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Baudezernat
Paderborn, den 16. Nov. 1983
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Dipl.-Ing.
Vermessungsamt
Ltd. Städt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 16. 11. 1983
Der Stadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 22. Nov. 1973 nach § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26. Feb. 1976 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 16. Nov. 1983
Der Stadtdirektor
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 14. Nov. 1983 bis 14. Dez. 1983 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 5. Nov. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 3. Feb. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsrat
Stadtoberbauamtsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 3. Feb. 1984
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherr
Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Technischer 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 22. JULI 1985
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
I. A.
DIPL.-ING. WATERMANN
KREISOBERBAURAT

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 54

Für das Gebiet zwischen Mühlenstraße, ~~Dielenpader und Hathumarstraße~~ Ostgrenze der Flurstücke 127 und 128, Nordgrenze der Flurstücke 134 und 132, Ostgrenze des Flurstücks 132, Krämerstraße, Hathumarstraße, Südgrenze des Flurstücks 248, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 69 und Auf den Dielen.

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

Gemarkung Paderborn Flur 1

M 1:200