Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 74 II. Änderung

für das Gebiet zwischen

Dahler Weg, Im Lichtenfelde, dem geplanten Fußweg zum Güldenpfennigweg, Güldenpfennigweg, dem geplanten Fußweg zum Versorgungszentrum und der geplanten Fußgängerzone im Versorgungszentrum.

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

Gemarkung Paderborn — *Flur 37*

Maßstab 1:500

F E S T S E T Z U N G E N

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WR	Reines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
(1,0)	Geschoßflächenzahl
GR*	Gruppenfestsetzung (Außenhaut und Gesimse)
z. B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
g	geschlossene Bauweise
FD	Flachdach ohne Überstand, Dachhaut kiesartig hell
	Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche innerhalb der Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume

Weitere Nutzungsarten

TGGa	Gemeinschaftstiefgarage
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
St	Stellplätze
KV	Kabelverteilerschrank
KST	Kabelnetzstation
— — —	Kabeltrasse der Pesag
M	Sammelplatz für Müllbehälter

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.

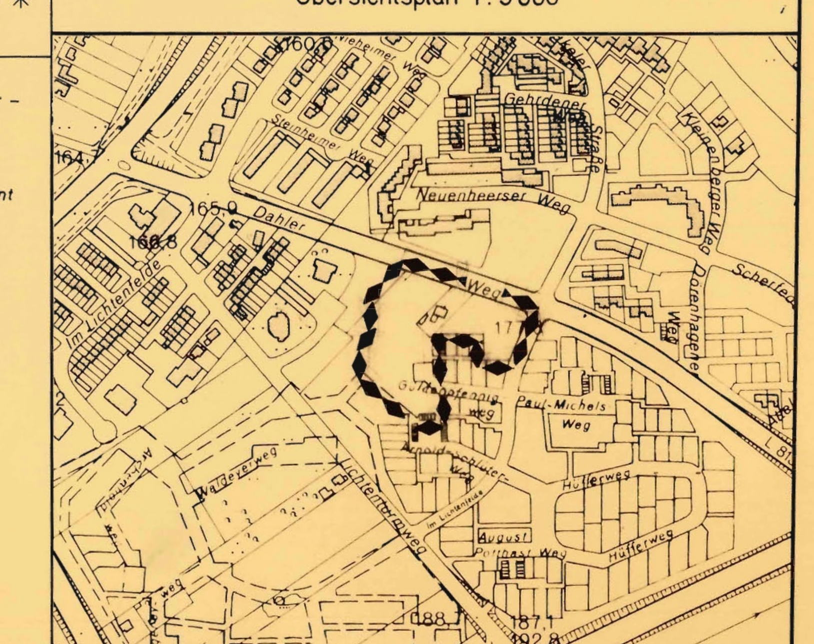
RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 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);
§ 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 sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S 21).

Gruppenfestsetzung *

Außenhaut	: roter Mauerziegel
Gesimsausbildung	: Asbestzement hell

Übersichtsplan 1:5000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom Oktober 1975

Paderborn, den 19. MRZ. 1980

Stadtvermessungsamt
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des Änderungsbereiches

Die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 werden außer Kraft gesetzt.

Die Höhen der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie die Höhenlage der baulichen Anlagen werden beim Baugenehmigungsverfahren vorgegeben.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 19. MRZ. 1980
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 19. MRZ. 1980
Der Stadtdirektor
I. A.
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 31. 1. 1980 nach § 2 (1) BBauG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 12. APR. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 16. APR. 1980
Der Stadtdirektor
I. V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 21. APR. 1980 bis 21. MAI 1980 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. APR. 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 13. OKT. 1980
Der Stadtdirektor
I. A.
[redacted]
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 13. OKT. 1980
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Bürgermeister — Stadtdirektor
[redacted]

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 19. 12. 80
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
[redacted]

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. 12. 80 genehmigt worden.
Az.: 35. 21. 11 - 7081 P.89
Detmold, den 15. 12. 80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[redacted]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 17. JAN. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 19. JAN. 1981
Der Stadtdirektor
I. V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

1. Textliche Festsetzungen

2. Allgemeines

2.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

2.2 Im gesamten reinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen (§ 14 (1) Satz 2). Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.

Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).

3. Verkehrsflächen

3.1 Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.

3.2 Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden. Für die Befestigung sind Grasbetonsteine zu verwenden.

3.3 Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten befestigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

4. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

4.1 Allgemeines

4.1.1 Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude mit Flachdächern in kubischer Form bündig zu bauen. Gerundete und geneigte Bauteile sind zugelassen.

Flachdächer sind mit umlaufend gleichhohen waagerechten Gesimsen aus Sichtbeton herzustellen. Die Gesimshöhe beträgt mindestens 0,60 m. Ausnahmsweise ist eine Gesimshöhe bis zu 1,10 m zulässig. Die Dachhaut ist kiesartig hell zu gestalten. Dachüberstände sind unzulässig.

4.1.2 Satteldächer (SD) sind mit dunkel getönten braunen Pfannen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm, waagerecht gemessen, betragen. Drempel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

4.1.3 Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Farben, insbesondere "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.

4.1.4 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.

4.2 Wohngebäude

4.2.1 In geschlossener Bauweise sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebellänge zulässig. Die Erdgeschoßwohnungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.

Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.

4.2.2 Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.

4.2.3 Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.

4.3 Garagenbauten

Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.

4.4 Nebenanlagen

4.4.1 Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberstehen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzumauern. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.

4.4.2 Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzmauern für Müllplätze oder vor Wänden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.

4.4.3 Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverkabelten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.

5. Einfriedigungen und Bepflanzungen

5.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Einfamilienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.

5.2 Umzäunungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 hoch werden kann, vorzupflanzen.

Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzenstreifen eingegrünt, errichtet werden.

Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.

Gartenhöfe (Winkelhäuser) sind massiv 1,80 m hoch abzuschließen. Der Abschluß ist, wie Umzäunungen mind. 80 cm hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu begrünen. Der Abschluß ist herzustellen als Mauer aus dem Material des Hauptgebäudes.

5.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung, aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.

5.4 In jeden Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

5.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen (§ 9 (1) 15 BBauG).

5.6 Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.

6. Versorgungsflächen

Die Versorgungsleitungen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtungen für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in

6.1 die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

6.2 die privaten Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

6.3 die in der Bebauungsplanzeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die im übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung genutzt werden können (§ 9 (1) 11 BBauG).

Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belastet. (§ 9 (1) 11, § 12 (1) BBauG).

Weitergehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.

7. Verschiedenes

7.1 Für jede Wohneinheit ist eine Garage, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.

7.2 Terrassen bei Mietwohnungen sollen durch eine 3,00 m lange, 1,80 m hohe Wand geschützt werden.

Sie sind abgelöst von der Hauswand aus dem Material der Außenhaut oder aus Holz herzustellen.

7.3 Gartenhäuser sind 3,00 m breit, 2,00 m tief und 2,10 m hoch aus Holz mit Flachdach versehen zu errichten.

7.4 [illegible]

Bestehende privatrechtliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

7.5 Entlang den Haupterschließungsstraßen haben die anliegenden Eigentümer auf ihren Grundstücken das Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen zu dulden.