Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 75A II. Änderung

- Alte Brauerei -

für das Gebiet
zwischen Karlstraße, Ludwigstraße, Widukindstraße und Borchener Straße

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

Gemarkung Paderborn — Flur 42, 51, 54 und 55

Maßstab 1 : 500

✳ IV. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 14.4.94 nach § 2(1) BauGB die IV. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 30. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 1. AUG. 94
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 9. AUG. 94 bis 9. SEP. 94 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 30. JAN. 95
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Städt. Oberverwaltungsrat

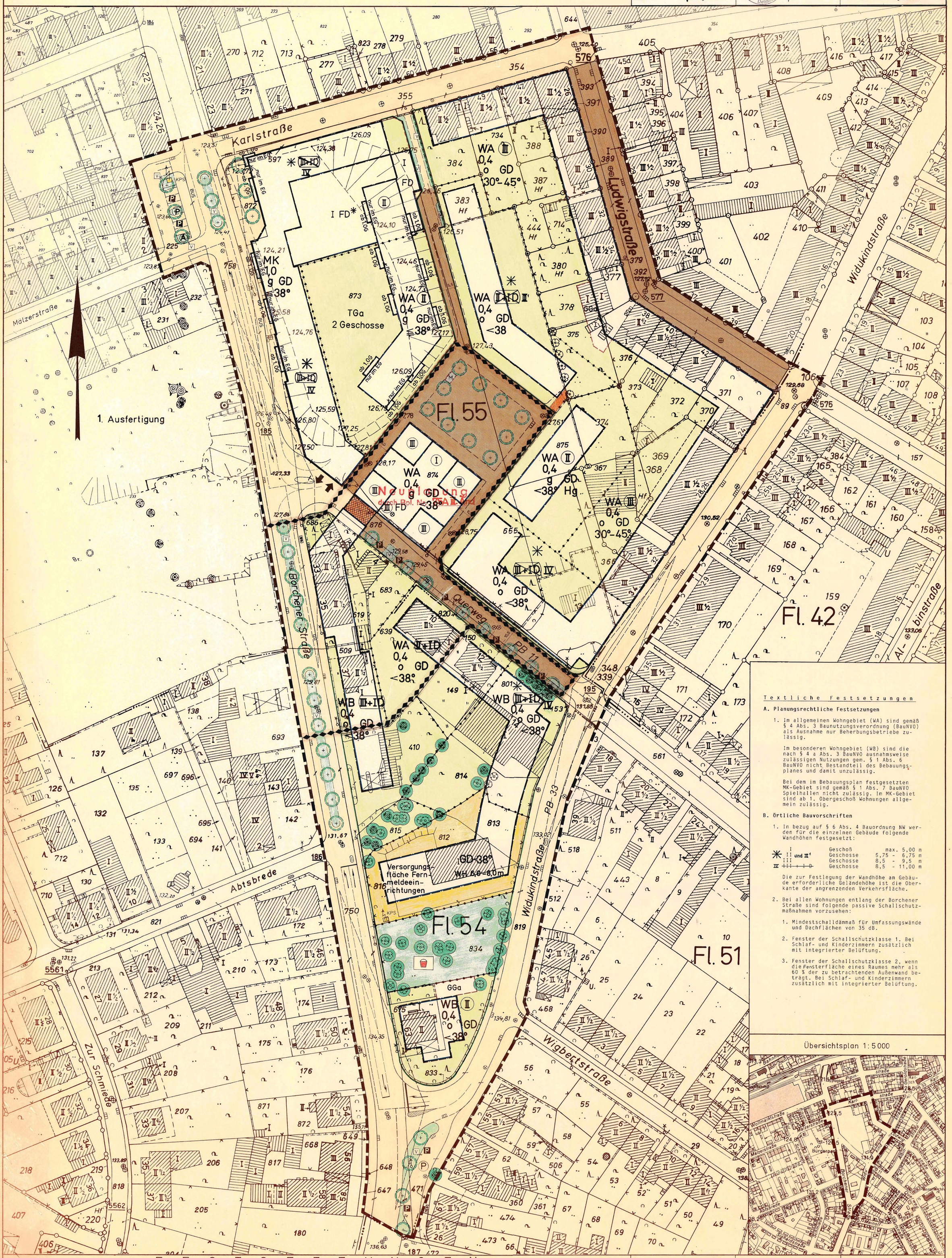
Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22. DEZ. 94 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 30. JAN. 95
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Bürgermeister — Stadtdirektor
[redacted]
Ratsherr — Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 8. FEB. 95 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 21. MRZ. 95
Az. 35.21.11 - 708/P.Z59
Detmold, den 21. MRZ. 95
Bezirksregierung
I.A.
[redacted]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 6. APR. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 10. APR. 95
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 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ausnahme nur Beherbungsbetriebe zulässig.

   Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die nach § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

   Bei dem im Bebauungsplan festgesetzten MK-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Spielhallen nicht zulässig. Im MK-Gebiet sind ab 1. Obergeschoß Wohnungen allgemein zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. In bezug auf § 6 Abs. 4 Bauordnung NW werden für die einzelnen Gebäude folgende Wandhöhen festgesetzt:

I	Geschoß	max. 5,00 m
✳ II und III	Geschosse	5,75 - 6,75 m
III	Geschosse	8,5 - 9,5 m
~~IV III + I D~~	Geschosse	8,5 - 11,00 m

   Die zur Festlegung der Wandhöhe am Gebäude erforderliche Geländehöhe ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche.

2. Bei allen Wohnungen entlang der Borchener Straße sind 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.

Übersichtsplan 1:5000

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

MK	Kerngebiet	o	offene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	g	geschlossene Bauweise
WB	Besonderes Wohngebiet, siehe Textliche Festsetzungen	GD	Geneigte Dachfläche
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	FD	Flachdach
~~z.B. (II+ID) 2 Vollgeschosse + 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß zwingend~~		FD*	Begrüntes Flachdach
✳ z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 30°-45°	Dachneigung
z.B. 0,4	Grundflächenzahl		Baugrenze
		WH	Wandhöhe
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
			Nicht überbaubare Grundstücksfläche
		EG	Erdgeschoß
		OG	Obergeschoß

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 5. MRZ. 1991
Stand vom August 1990
Stadtvermessungsamt
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 5. MRZ. 1991
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 5. MRZ. 1991
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Städt. Vermessungsdirektor

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
Durchgang
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
Sichtdreieck

Der Rat der Stadt hat am 29. 3. 1990 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 12. 5. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 5. MRZ. 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Kinderspielplatz
Pflanzgebot für Laubbäume
Erhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 75A und 75 A I. Änderung außer Kraft gesetzt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 11. MRZ. 1991 bis 11. APR. 1991 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. MRZ. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28. MAI 1991
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Städt. Verwaltungsrat

Weitere Nutzungsarten

GGa Gemeinschaftsgarage
Hg Hausgarage
TGa Tiefgarage
Ein- und Ausfahrt
Versorgungsfläche
KPS Kompaktstation
M Sammelstelle für Müllbehälter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 2. MAI 1991 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 28. MAI 1991
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
[redacted]
Bürgermeister — Stadtdirektor
[redacted]
Ratsherr — Techn. Beigeordneter

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.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 5. JULI 91 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 2. AUG. 91
Az. 35.21.11 - 708/P.Z02
Detmold, den 2. AUG. 91
Der Regierungspräsident
[redacted]

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 23. 1. 1990 (BGBl. I S 127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 14. SEP. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 16. SEP. 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSch ...).
2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.