

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 75A III. Änderung - Alte Brauerei -

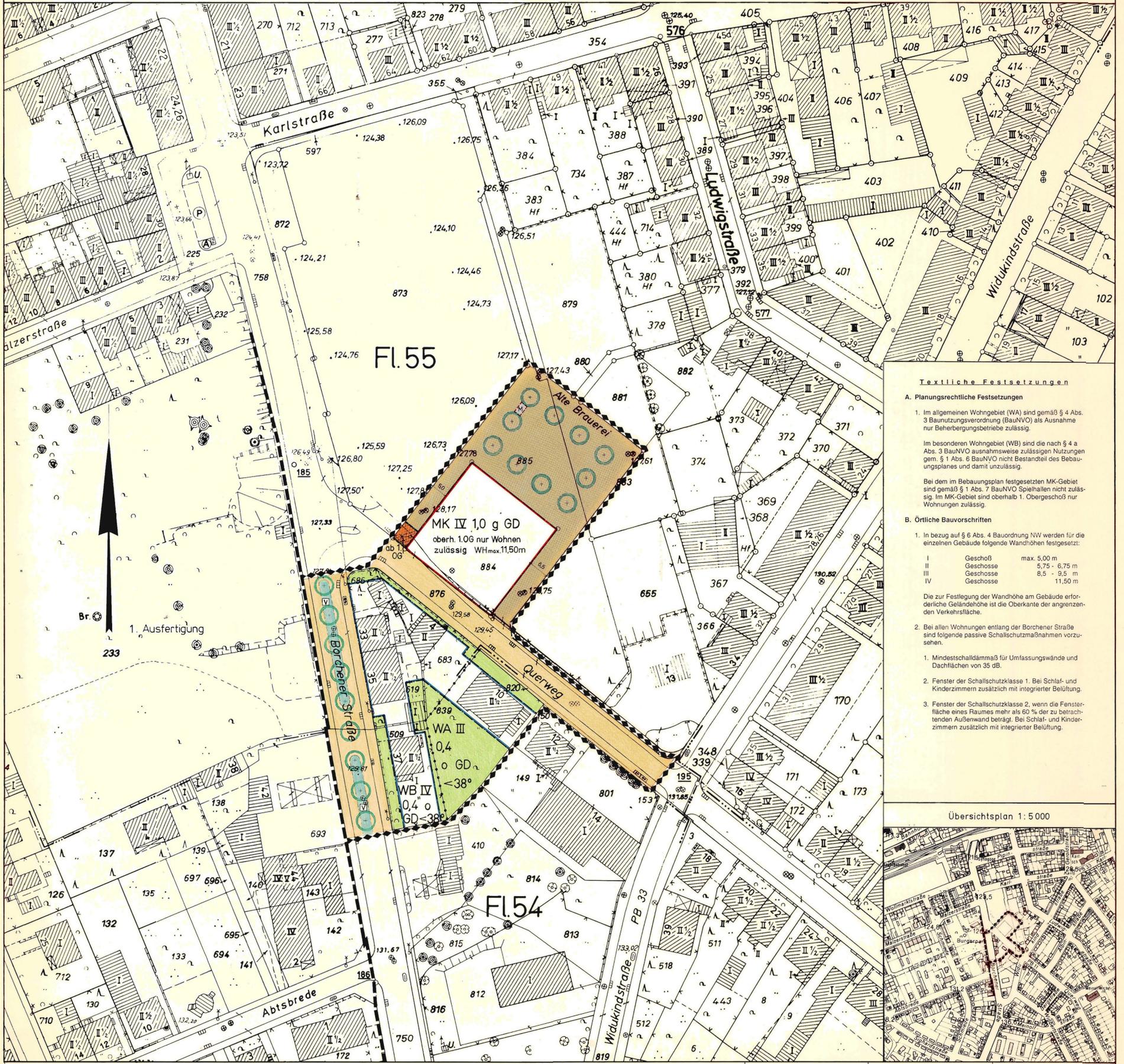
für das Gebiet
zwischen Borchener Straße, Alte Brauerei, Querweg, Südostgrenze des Flurstücks 639 und Südgrenze des Flurstücks 509.

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

Gemarkung Paderborn

Flur 54 und 55

Maßstab 1:500



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen als Ausnahme nur Beherbergungsbetriebe zulässig.

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

Bei dem im Bebauungsplan festgesetzten MK-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Spielplätze nicht zulässig. Im MK-Gebiet sind oberhalb 1. Obergeschosß nur Wohnungen zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

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

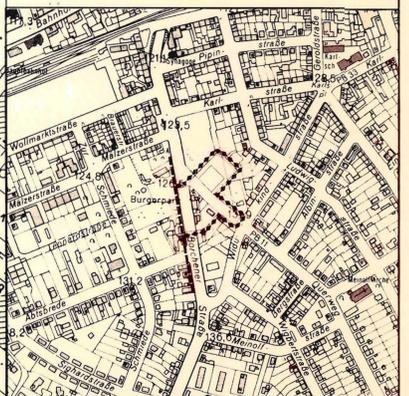
I	Geschosß	max. 5,00 m
II	Geschosse	5,75 - 6,75 m
III	Geschosse	8,5 - 9,5 m
IV	Geschosse	11,50 m

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

2. Bei allen Wohnungen entlang der Borchener Straße sind folgende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen:

- Mindestschalldämmmaß für Umfassungswände und Dachflächen von 35 dB.
- Fenster der Schallschutzklasse 1. Bei Schlaf- und Kinderzimmern zusätzlich mit integrierter Belüftung.
- 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	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>MK Kerngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen)</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>z.B. 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>GD geneigte Dachfläche</p> <p>z.B. 38° Dachneigung</p> <p>WH Wandhöhe</p> <p>OG Obergeschosß</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>OG Obergeschosß</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p>	<p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsabhängiger Bereich)</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Durchgang</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Verkehrsfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche, nachrichtlich dargestellt</p>	<p>Pflanzgebiet für Laubbäume</p>	<p>Sammelstelle für Müllbehälter</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosßzahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosßzahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. 12. 1990</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kulturgeographische Bodenkennlinien, d.h. Mauerwerk, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodenkennliniepflege (Tiefen 0,521-0,00250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DtschG).</p> <p>2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 11. 02. 1993</p> <p>Stand vom August 1990</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudirektor Paderborn, den 11. FEB. 93</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing.</p> <p>Strassen und Brückenbauamt Dipl.-Ing.</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</p> <p>Grenze des Änderungsbereiches</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 11. 02. 1993 Der Stadtdirektor i. A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 6. FEB. 93 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschuß wurde am 6. MRZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 30. JUNI 93 Der Stadtdirektor i. V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 13. MRZ. 93 bis 13. APR. 93 einschließlich, öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. MRZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 30. JUNI 93 Der Stadtdirektor i. V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 30. JUNI 93</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister Stadtdirektor</p> <p>Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 2. AUG. 93 zur Anzeige vorgelegt.</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 3. 1. AUG. 93 Az. 35 21-11-708/P 22</p> <p>Detmold, den 3. 1. AUG. 93 Der Regierungspräsident</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 23. SEP. 93 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 27. SEP. 93 Der Stadtdirektor i. V.</p>