Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 77

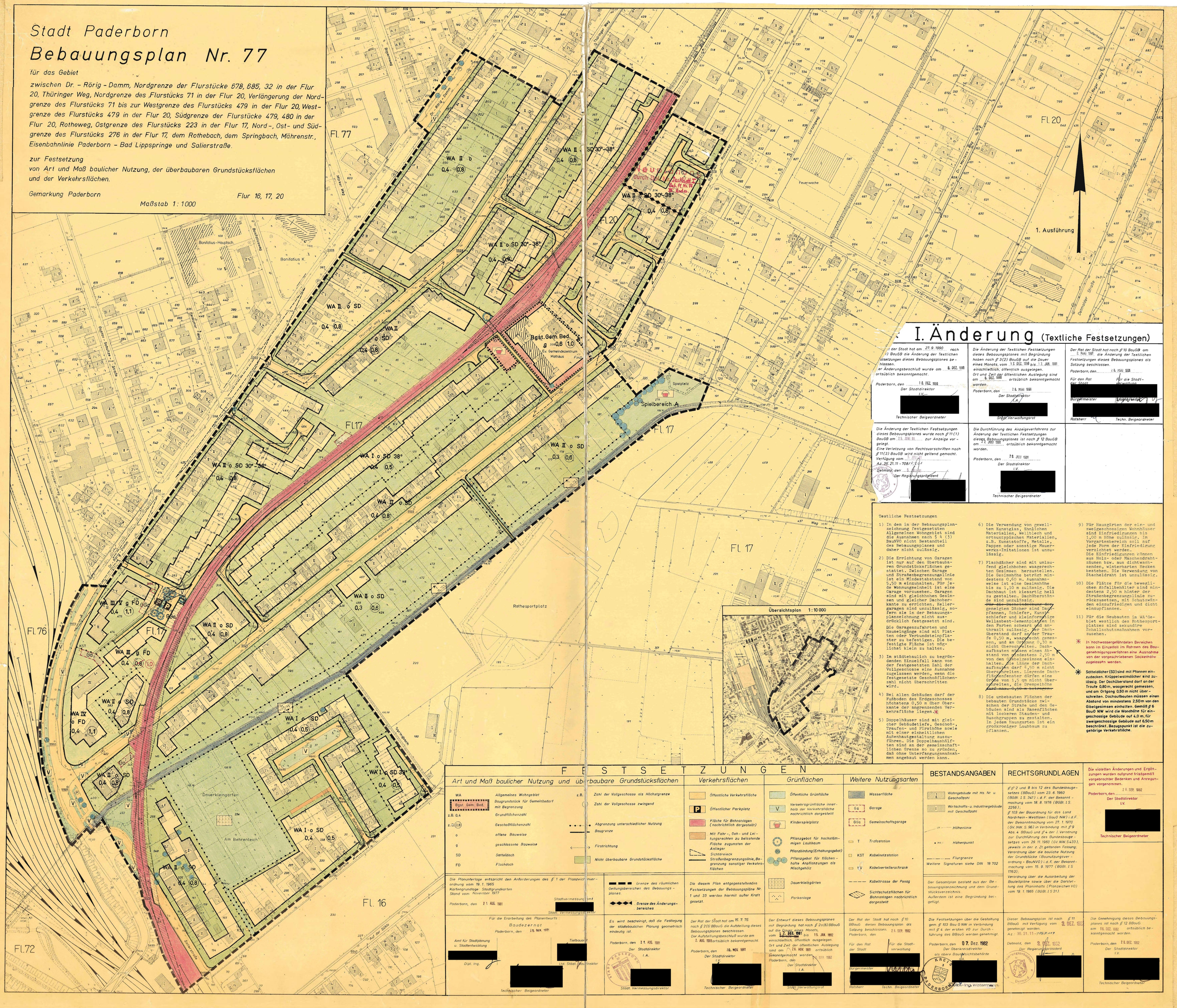
für das Gebiet

zwischen Dr. - Rörig - Damm, Nordgrenze der Flurstücke 678, 685, 32 in der Flur 20, Thüringer Weg, Nordgrenze des Flurstücks 71 in der Flur 20, Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 71 bis zur Westgrenze des Flurstücks 479 in der Flur 20, Westgrenze des Flurstücks 479 in der Flur 20, Südgrenze der Flurstücke 479, 480 in der Flur 20, Rotheweg, Ostgrenze des Flurstücks 223 in der Flur 17, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 276 in der Flur 17, dem Rothebach, dem Springbach, Mährenstr., Eisenbahnlinie Paderborn - Bad Lippspringe und Salierstraße.

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

Gemarkung Paderborn — Flur 16, 17, 20

Maßstab 1 : 1000



I. Änderung (Textliche Festsetzungen)

Der Rat der Stadt hat am 27.9.1990 nach § 10 BauGB die Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 6. DEZ. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 10. DEZ. 1990
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Die Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 16. DEZ. 1990 bis 17. JAN. 1991 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. DEZ. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28. MAI 1991
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Stellv. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB am 2. MAI 1991 die Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 28. MAI 1991
Für den Rat der Stadt: [redacted] Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: [redacted] Stadtdirektor
[redacted] Ratsherr
[redacted] Techn. Beigeordneter

Die Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurde nach § 11 (1) BauGB am 25. JUNI 91 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom ...
Az: 25.21.11 - 708/1.
Detmold, den 5. JULI 1991
Der Regierungspräsident
[redacted]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 17. JULI 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 29. JULI 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1) In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2) Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen gestattet. Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten. Für jede Wohnungseinheit ist eine Garage vorzusehen. Garagen sind mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.
Die Garagenzufahrten und Hauseingänge sind mit Platten oder Verbundsteinpflaster zu befestigen. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

3) Im städtebaulich zu begründenden Einzelfall kann von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.*

5) Doppelhäuser sind mit gleicher Gebäudetiefe, Geschoß-, Traufen- und Firsthöhe sowie mit einer einheitlichen Außenhautgestaltung auszuführen. Die Doppelhaushälften sind an der gemeinschaftlichen Grenze so zu gründen, daß ohne Unterfangungsmaßnahmen angebaut werden kann.

6) Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien, Wellblech und ortsuntypischen Materialien, z.B. Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstige Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.

7) Flachdächer sind mit umlaufend gleichhohen waagerechten Gesimsen 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.
~~Für die Dacheindeckung~~ geneigten Dächer sind Dachpfannen, Schiefer, Kunstschiefer und kleinformatige Wellasbest-Zementplatten in den Farben schwarz und anthrazit zulässig. Der Dachüberstand darf an der Traufe 0,50 m, waagerecht gemessen, und am Ortgang 0,30 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 4,50 m nicht überschreiten. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten, die Drempelhöhe darf maximal 0,5 m betragen.*

8) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. In jedem Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

9) Für Hausgärten der ein- und zweigeschossigen Wohnhäuser sind Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe zulässig. Im Vorgartenbereich soll auf jede Form der Einfriedigung verzichtet werden.
Die Einfriedigungen können aus Holz- oder Maschendrahtzäunen bzw. aus dichtwachsenden, winterharten Hecken bestehen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

10) Die Plätze für die beweglichen Abfallbehälter sind mindestens 2,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen, mit Schutzwänden einzufriedigen und dicht einzupflanzen.

11) Für die Neubauten im WA'Gebiet westlich des Rothensportplatzes sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

* In hochwassergefährdeten Bereichen kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahme von der vorgeschriebenen Sockelhöhe zugelassen werden.

* Satteldächer (SD) sind mit Pfannen einzudecken. Krüppelwalmdächer sind zulässig. Der Dachüberstand darf an der Traufe 0,80 m, waagerecht gemessen, und am Ortgang 0,50 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Gemäß § 6 BauO NW wird die Wandhöhe für eingeschossige Gebäude auf 4,0 m, für zweigeschossige Gebäude auf 6,50 m beschränkt. Bezugspunkt ist die zugehörige Verkehrsfläche.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Bgst. Gem. Bed. — Baugrundstück für Gemeinbedarf
- mit Begrenzung
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Geschoßflächenzahl — z.B. II (0,8)
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- z.B. — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Fläche für Bahnanlagen (nachrichtlich dargestellt)
- Mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Kinderspielplatz
- Pflanzgebot für hochstämmigen Laubbaum
- Pflanzbindung (Erhaltungsgebot)
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen als Mischgehölz
- Dauerkleingärten
- Parkanlage

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche
- Ga — Garage
- GGa — Gemeinschaftsgarage
- T — Trafostation
- KST — Kabelnetzstation
- KV — Kabelverteilerschrank
- Kabeltrasse der Pesag
- Sichtschutzflächen für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt

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 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW), 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), 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).

Die violetten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen vorgenommen.
Paderborn, den 28. SEP. 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom November 1977
Paderborn, den 21. AUG. 1981
Stadtvermessungsamt
[redacted]
Stadtvermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereiches

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 21. AUG. 1981
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Stadtvermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 12. DEZ. 1981 bis 15. JAN. 1982 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. NOV. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 25. SEP. 1982
Der Stadtdirektor
I.A.
[redacted]
Stadtverwaltungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 26. NOV. 1981
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
[redacted]
Dipl. Ing.
Tiefbauamt
[redacted]
Ltd. Städt. Baudirektor
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 15.7.76 nach § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2. AUG. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 20. NOV. 1981
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 25. SEP. 1982
Für den Rat der Stadt: [redacted] Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: [redacted] Stadtdirektor
[redacted] Ratsherr
[redacted] 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 07. Dez. 1982
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
[redacted]
Stadt.-Ing. Weiterm...

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 3. DEZ. 1982 genehmigt worden.
Az.: 35.21.11.-79/81/P.###
Detmold, den 3. DEZ. 1982
Der Regierungspräsident
[redacted]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 15. DEZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28. DEZ. 1982
Der Stadtdirektor
I.V.
[redacted]
Technischer Beigeordneter