

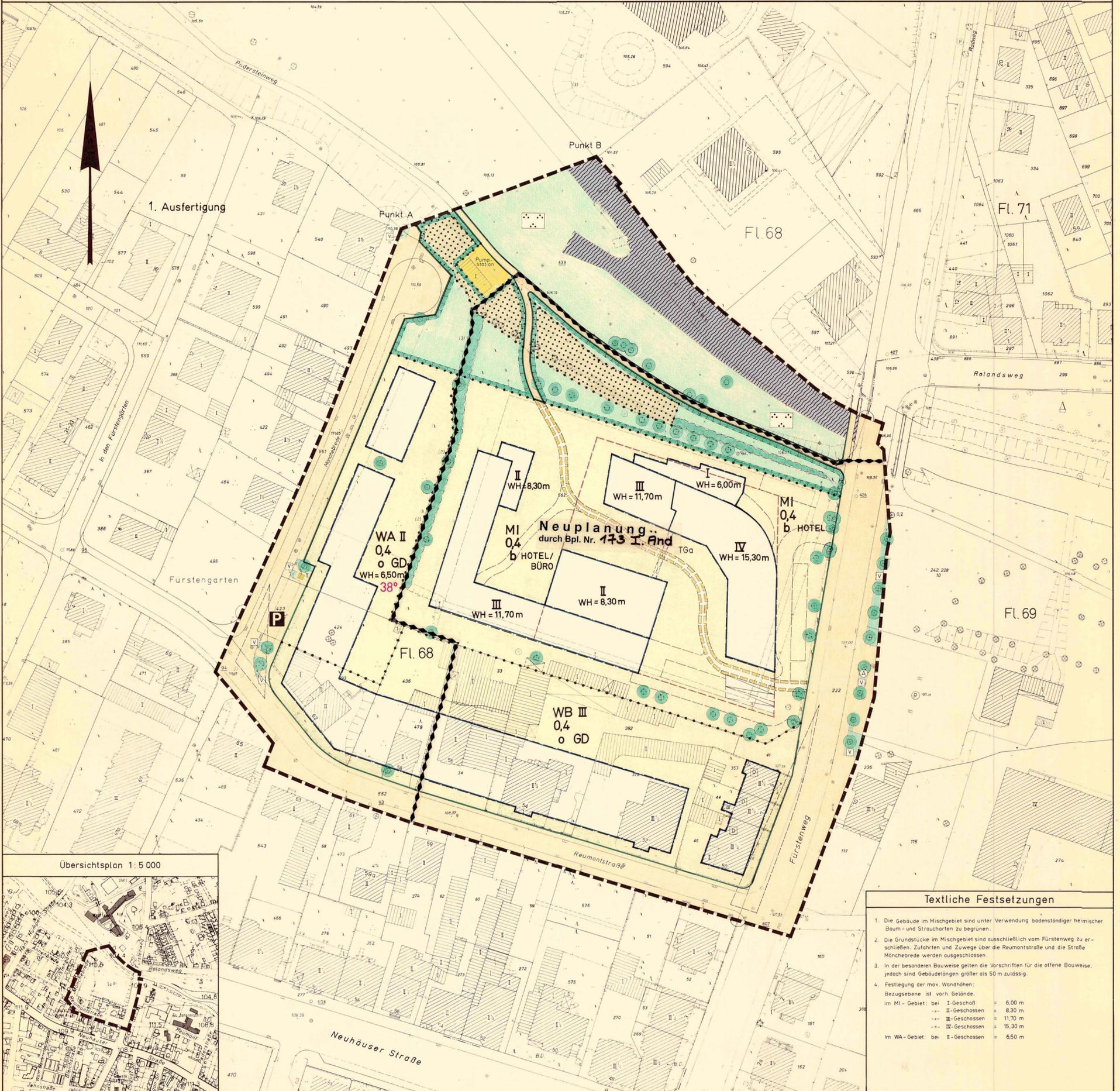
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 173 - Reumontstraße -

für das Gebiet
zwischen Pader, Fürstenweg, Reumontstraße, Mönchebreite und der Verbindungslinie zwischen
Punkt A und Punkt B
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1: 500

Flur 68 und 69



1. Ausfertigung

Punkt A

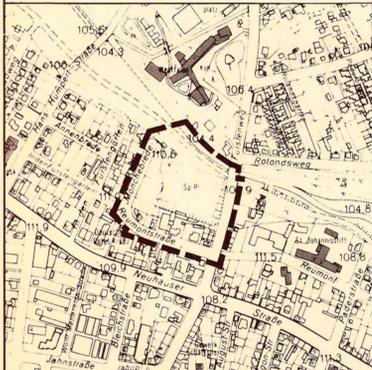
Punkt B

FL 68

FL 71

FL 69

Übersichtsplan 1: 5 000



Textliche Festsetzungen

- Die Gebäude im Mischgebiet sind unter Verwendung bodenständiger heimischer Baum- und Straucharten zu begrünen.
- Die Grundstücke im Mischgebiet sind ausschließlich vom Fürstenweg zu erschließen. Zufahrten und Zuwege über die Reumontstraße und die Straße Mönchebreite werden ausgeschlossen.
- In der besonderen Bauweise gelten die Vorschriften für die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudehöhen größer als 50 m zulässig.
- Festlegung der max. Wandoberhöhen:
Bezugsebene ist vord. Gelände:
im MI-Gebiet: bei I-Gesch. = 6,00 m
 bei II-Gesch. = 8,30 m
 bei III-Gesch. = 11,70 m
 bei IV-Gesch. = 15,30 m
im WA-Gebiet: bei II-Gesch. = 6,50 m

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO</p> <p>MI Mischgebiet § 6 BauNVO</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>WH Wandoberhöhe, siehe Textliche Festsetzungen</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>b besondere Bauweise siehe Textliche Festsetzungen</p> <p>GD Geneigte Dächer</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>38° Dachneigung</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Öffentlicher Parkplatz</p> <p>Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Durch diesen Bebauungsplan werden im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67A außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Erhaltungsgelände von Bäumen und Baumgruppen</p> <p>Erhaltungsgelände von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Fläche für Wald</p> <p>Parkanlage</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 30. SEP. 1991 bis 31. OKT. 1991 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. SEP. 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 27. NOV. 1992 Der Stadtdirektor</p>	<p>Brücke</p> <p>Wasserfläche</p> <p>Versorgungsfläche</p> <p>Baudenkmal (gem. varl. Denkmalliste) nachrichtlich dargestellt</p> <p>Tiefgarage</p> <p>Trafostation</p> <p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 26. JUNI 1992 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 27. NOV. 1992</p> <p>Für den Rat der Stadt: Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor</p> <p>Hilfsmittel: Techn. Beigeordneter</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhensymbol</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p>	<p>§§ 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 (BauNVO) 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. 11. 1990 (BGBl. I S. 27) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 190) vom 18. 12. 1990.</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 8. AUG. 1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 18. AUG. 1992 Der Stadtdirektor</p>	<p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder 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 mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).</p> <p>Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Komplmittler - räumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich. Tiefbauarbeiten innerhalb des Bebauungsplanes müssen einzeln gemeldet werden.</p> <p>Bei dem heutigen Sportplatzgelände besteht ein Verdacht auf Altlasten (Gelände ist angeblich tlw. mit Bauschutt und gewerblichen Abfällen aufgefüllt worden).</p> <p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 29. 1. 1992</p> <p>Paderborn, den 27. NOV. 1992 Der Stadtdirektor</p> <p>Technischer Beigeordneter</p>