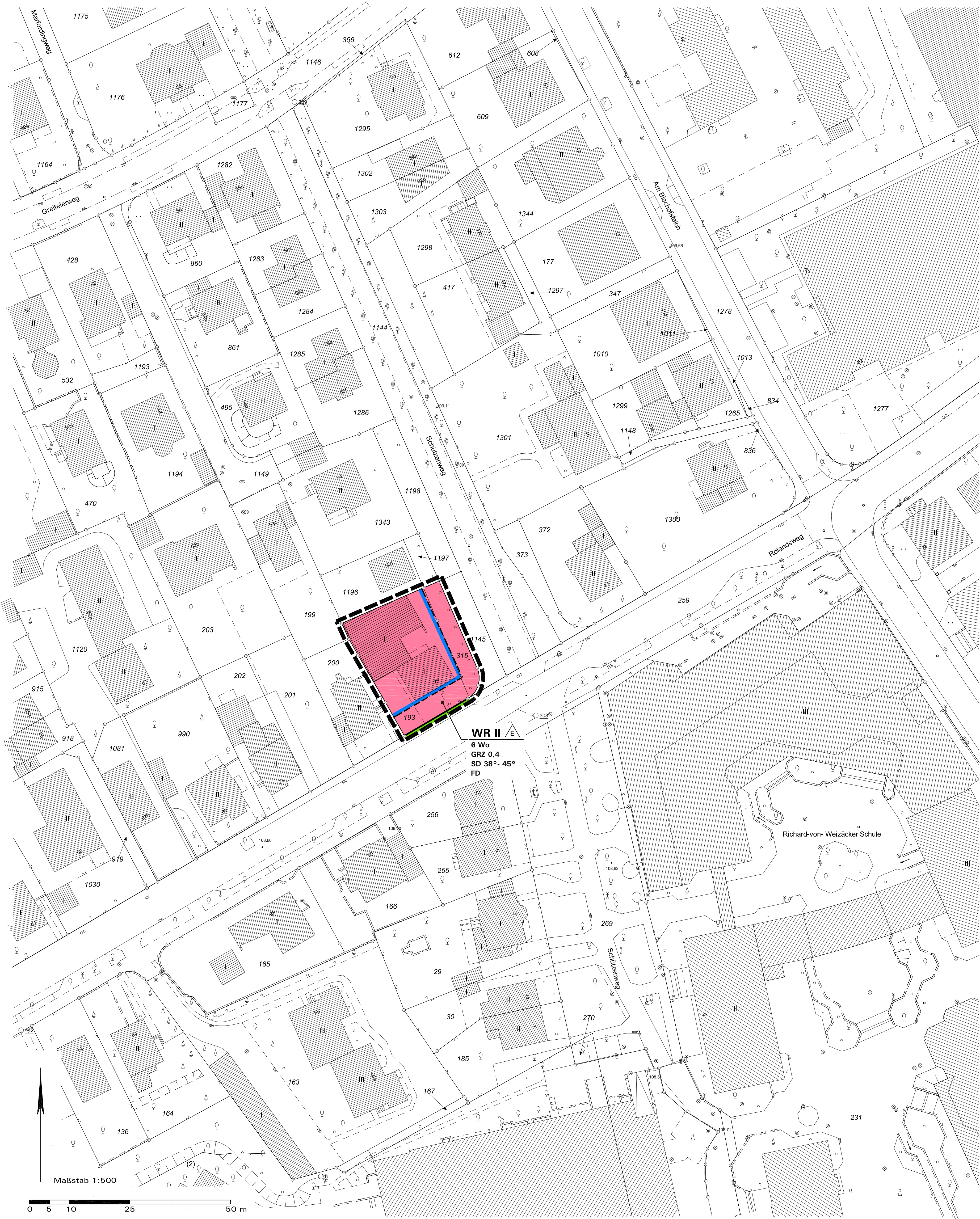


STADT PADERBORN:
BEBAUUNGSPLAN NR. 97
"Schützenweg", II. Änderung



Planunterlage	Erarbeitung des Planentwurfes	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Mai 2014 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 1990 vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt Paderborn, den 19.12.2014 Der Bürgermeister i.A. gez. Leßmann Vermessungsdirektor	Technisches Dezernat Paderborn, den 19.12.2014 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete Bauftragtes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Paderborn, den 19.12.2014 gez. Schroten Dipl.-Ing.	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 21.08.2014 beschlossen nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 19.12.2014 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 21.08.2014 beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 06.11.2014 bis 06.11.2014 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 19.12.2014 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Rat der Stadt Paderborn hat am 18.12.2014 diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzung bekanntgemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Paderborn, den 19.12.2014 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete gez. D. Honervogt Ratsherr gez. Michael Dreier Der Bürgermeister	Paderborn, den 04.02.2015 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

WR	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
GRZ 0,4	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,4 Zahl der Vollgeschosse Zals Höchstzahl (§ 20 BauNVO) - Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
II	3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO) Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
E	4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6 Wo	5. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: Maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
SD 38° - 45° FD	6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone, hier ausschließlich - Satteldach, 38°-45° Neigung - Flachdach

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

443	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
443	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Garagen, Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Niederschlagswasserentwässerung (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 51a Landeswassergesetz - LWG NRW) im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Es gilt die Abwasserüberlassungspflicht des Landeswassergesetzes. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn.

E. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachgestaltung

a) Als Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper sind im Plangebiet ausschließlich zulässig: Satteldächer mit einer Dachneigung von zwischen 38°-45° sowie Flachdächer. Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Solananlagen sind ausdrücklich zulässig, diese sind parallel zur Dachfläche anzuordnen. Dachbegrünungen sind zulässig.

b) Die Oberkante von Nebendächern muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptdaches liegen.

Übereinander liegende Dachaufbauten/-einschnitte sowie Dachaufbauten/-einschnitte im Spitzboden sind unzulässig.

1.2 Fassadengestaltung: Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen und Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u.ä. sind unzulässig.

2. Unbebaute Flächen, Begrünung, Einfriedungen gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO NRW:

2.1 Je Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von höchstens 7 m zulässig. Die unbebauten und unverselegten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen. Je Baugrundstück sind mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn) bzw. mindestens zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Vorhandene entsprechende Bäume können angerechnet werden.

2.2 Heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig (z.B. Weißdorn, Heimbuche, Rotbuche, Liguster, Holunder).

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften:

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S.d. Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise

1. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt, soweit es nicht durch die Abgrenzung der überbaubaren Flächen eingeschränkt wird.

2. Niederschlagswasser

Die städtische Abwasserersatzung in der jeweils geltenden Fassung ist zu berücksichtigen, insbesondere auch bei der Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl oder Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

4. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Kampfmittel

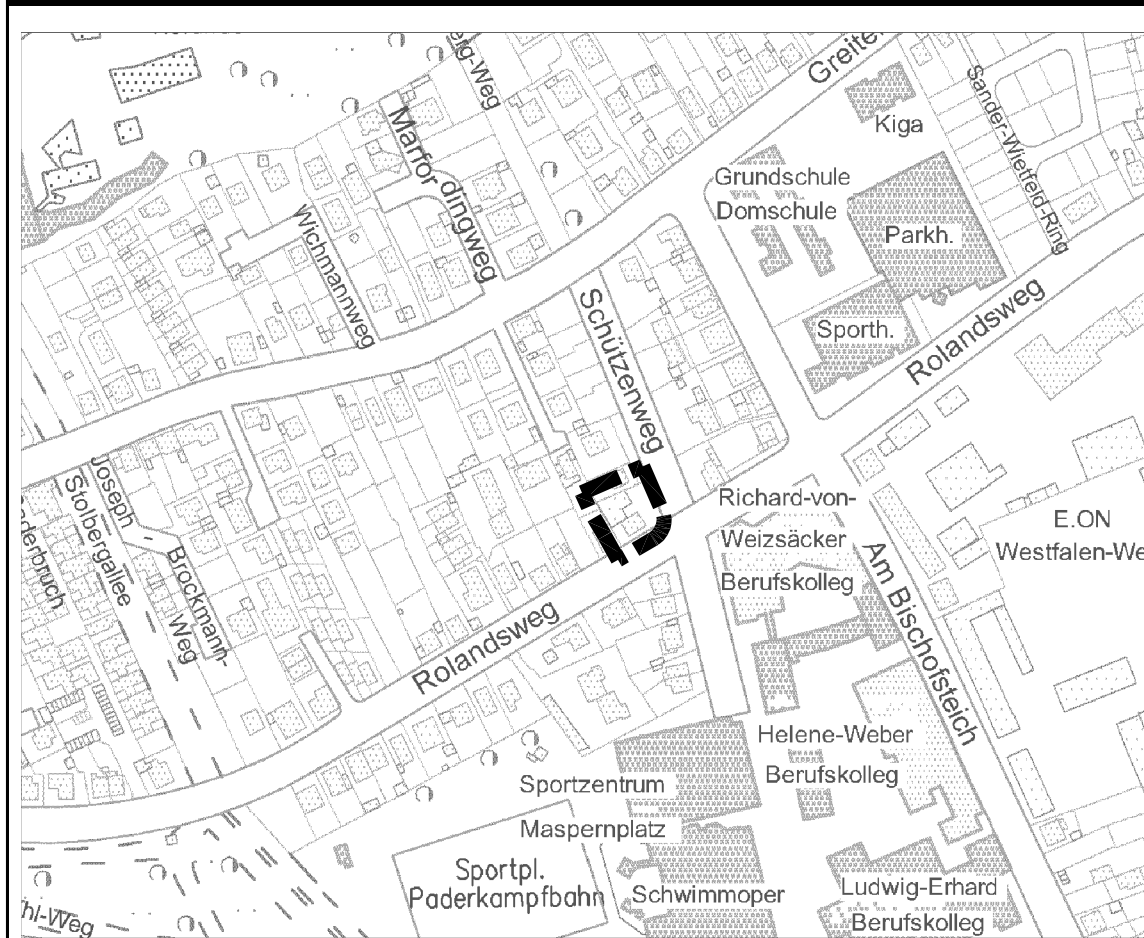
Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 „Schützenweg“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 97. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

STADT PADERBORN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 97

„Schützenweg“
II. Änderung



Gemarkung	Übersichtskarte: M 1:5.000
0 25 50 m Maßstab 1:500 Planformat: 89 cm x 81 cm Nord	
Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schroten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	November 2014 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Sc