

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 97

„Schützenweg“, II. Änderung

Stand: November 2014

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.

Solaranlagen 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 Hauptfirstes 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 unversiegelten 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, Hainbuche, 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 Abwassersatzung 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 Dieselmotorenkraftstoff) 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.