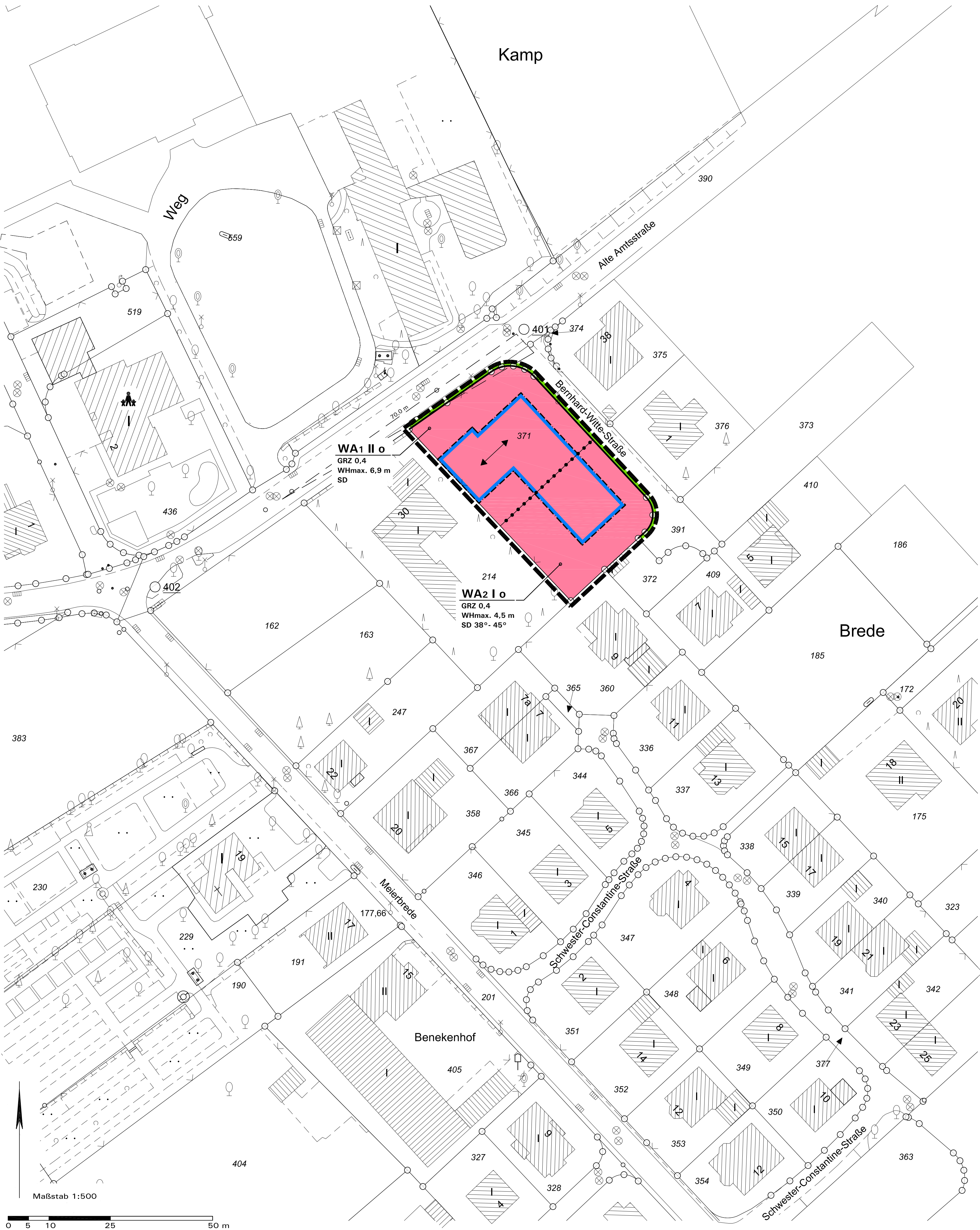


STADT PADERBORN:
BEBAUUNGSPLAN NR. N 178 A
"Meierbreite", I. Änderung



Planunterlage	Erarbeitung des Planentwurfes	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a 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 DS. 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 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Paderborn, den 19.12.2014 Der Bürgermeister i.V. gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.10.2014 bis 06.11.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurde am 26.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. 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 06.10.2014 bis 06.11.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht 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 beschlossen. Paderborn, den 19.12.2014 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete gez. D. Honervogt Ratsherr gez. Michael Dreier Der Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10(3) BauGB am 30.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. 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);
Bauunverordnungsverordnung (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);
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)

WA	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet, Teilflächen WA1 und WA2 (§ 4 BauNVO), siehe D.1.1
GRZ 0,4	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstzahl (§ 20 BauNVO) - Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
WHmax. 6,9 m	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe D.2.1: - maximale Wandhöhe WH, Höchstmaß, z.B. 6,9 m
O	3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	5. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB Hauptföhrstrichung bzw. Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und Stellung baulicher Anlagen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A (§ 9(7) BauGB)
SD SD 38° - 45°	6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Nutzungs-schablonen, jeweils ausschließlich - Satteldach - Satteldach, 38°-45° Neigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind gemäß § 1(6) BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Wandhöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren.

Berechnung des Bezugspunkts je Baugrundstück: Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn in Höhe der 2 Grundstücksckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückssseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.

2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Wandhöhe um maximal 1,0 m kann auf einer Länge von jeweils maximal 6 m je Traufseite der Hauptbaukörper ausnahmsweise zugelassen werden.

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

3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

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 gemäß Eintrag in der Planzeichnung ausschließlich zulässig: Satteldächer bzw. Satteldächer mit einer Dachneigung von zwischen 38°-45°. Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
Solananlagen sind ausdrücklich zulässig, diese sind parallel zur Dachfläche anzuordnen. **Dachbegrenzungen** 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.

1.3 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf maximal 0,7 m über der zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugshöhe betragen.

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

2.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein **standortgerechter, heimischer Laubbaum** bzw. mindestens ein **hochstämmiger Obstbaum** zu pflanzen.

3. Ausdröckliche 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. Zweifelsurteilungen 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 in der Plankarte der Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt, soweit es nicht durch die Abgrenzung der überbaubaren Flächen und die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen eingeschränkt wird.

2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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

3. 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 LWI – Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24a, 33109 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50, Fax: 0521/52002-39, Email: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Kampfmittel

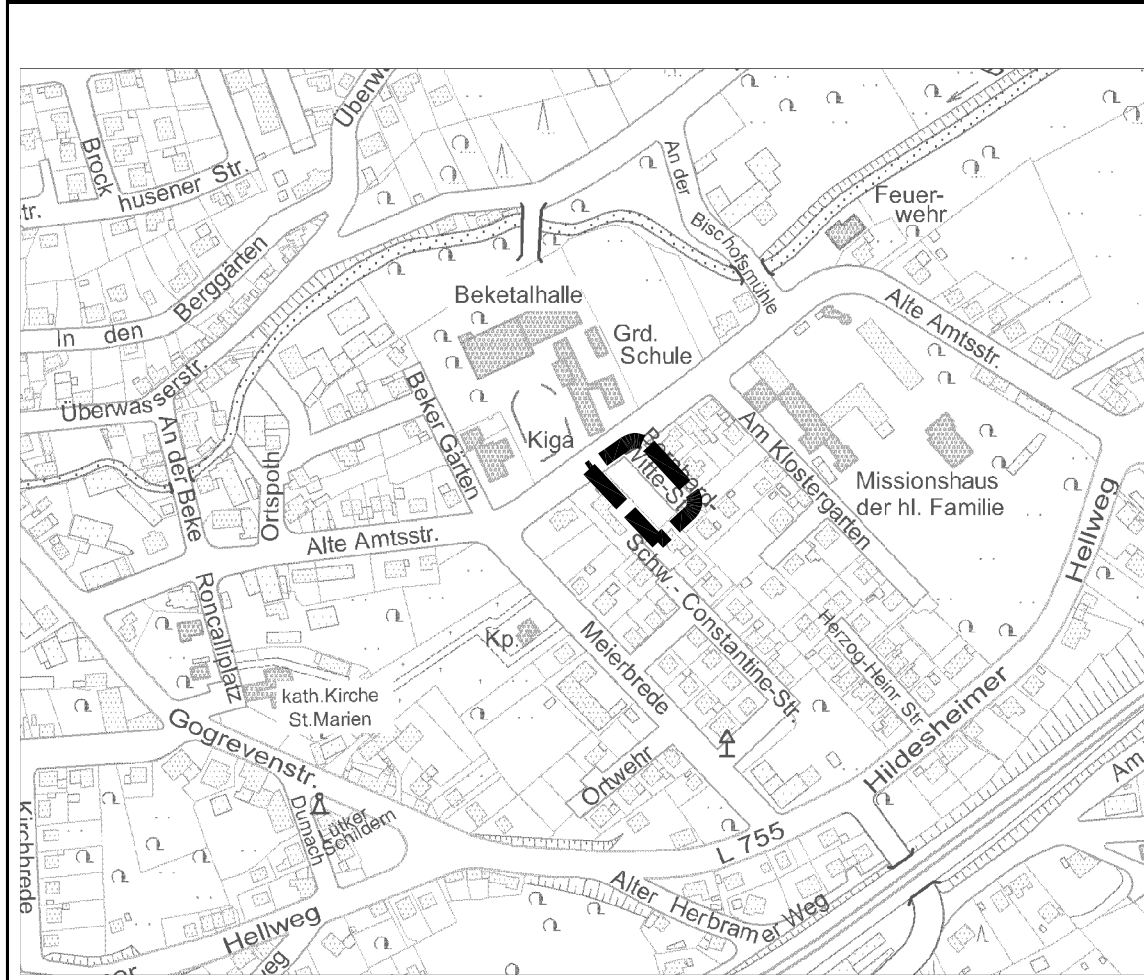
Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfabrung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A „Meierbreite“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. N 178 A. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 178 A unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

STADT PADERBORN:

BEBAUUNGSPLAN NR. N 178 A

„Meierbreite“
I. Änderung



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