Stadt Paderborn

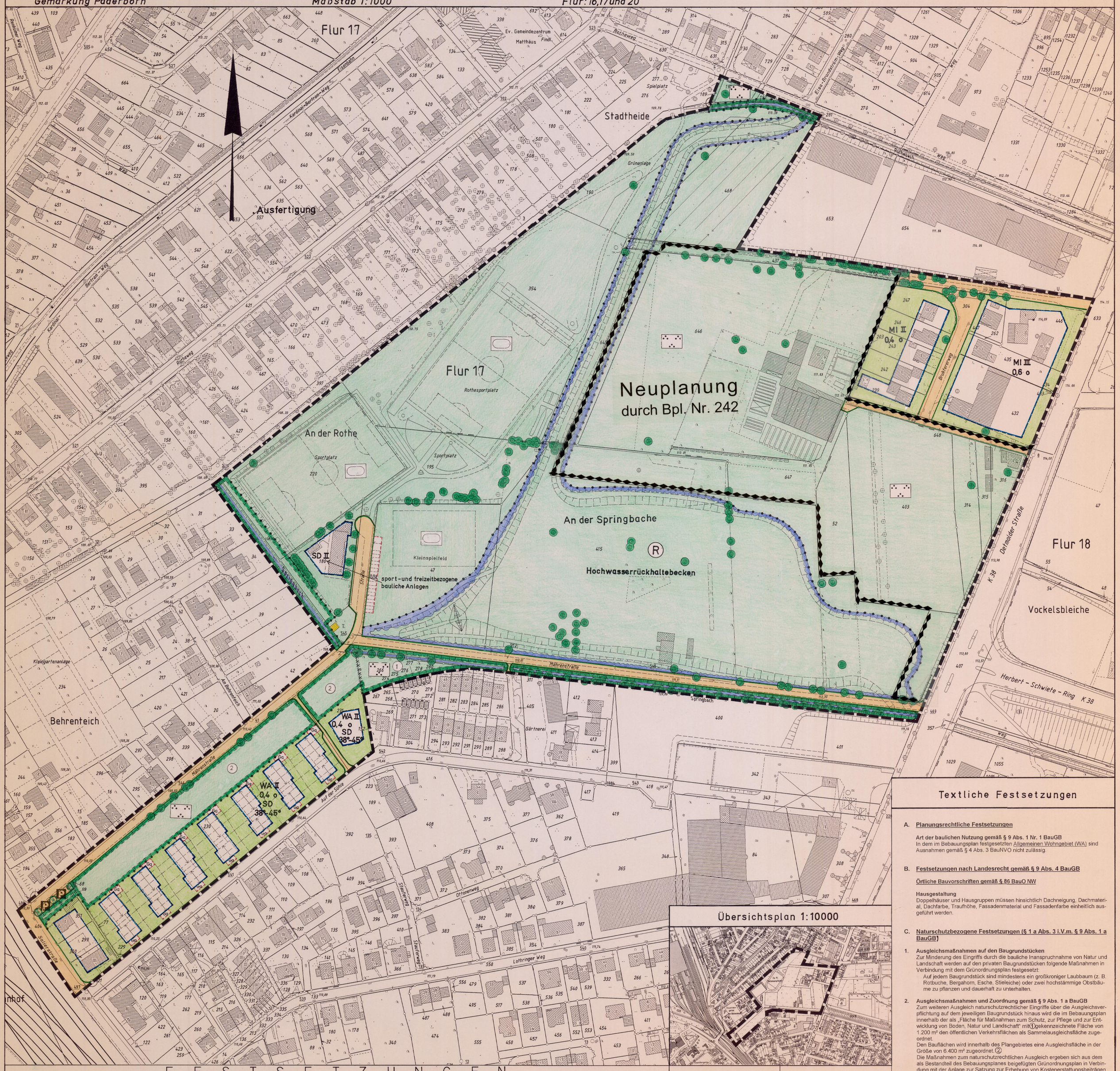
Bebauungsplan Nr. 80 A

– Mährenstraße –

für das Gebiet
zwischen Mährenstraße, Springbach, Rothebach, Westgrenze des Flurstücks 189, Rotheweg, Ostgrenze des Flurstücks 468, Nordgrenze des Flurstücks 437 - sämtliche Flurstücke Flur 17, Detmolder Straße, Springbach, Südgrenze des Flurstücks 266, Ostgrenze des Flurstücks 231 - sämtliche Flurstücke Flur 16, Auf der Sühle und Salierstraße

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

Gemarkung Paderborn — *Maßstab 1:1000* — *Flur: 16,17 und 20*



Übersichtsplan 1:10000

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW

Hausgestaltung
Doppelhäuser und Hausgruppen müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

1. **Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Baugrundstücken folgende Maßnahmen in Verbindung mit dem Grünordnungsplan festgesetzt:
Auf jedem Baugrundstück sind mindestens ein großkroniger Laubbaum (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. **Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf dem jeweiligen Baugrundstück hinaus wird die im Bebauungsplan innerhalb der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit ① gekennzeichnete Fläche von 1.200 m² den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.
Den Bauflächen wird innerhalb des Plangebietes eine Ausgleichsfläche in der Größe von 6.400 m² zugeordnet. ②
Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan in Verbindung mit der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB - Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen -. Keinen Ausgleich rufen die Bauflächen der Flurstücke 299, 300 und 351, Flur 17, hervor, sowie die Flurstücke 247, 246, 243, 242, 239, 446, 262, 435, 432, Flur 17.

D. Regenwasserversickerung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken in Form von Mulden oder Rigolen zu versickern.

E. Hinweise

1. **Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 05 21/5 20 02 50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2. **Kampfmittelbeseitigung**
Vor Durchführung von Tiefbaumaßnahmen ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
35°-45°	Dachneigung
o	offene Bauweise
SD	Satteldach
⟷	Firstrichtung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
xxxxx	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (Zuordnungsflächen)
① ②	Zuordnung der Ausgleichsflächen (siehe textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche
- Hochwasserrückhaltebecken
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- T. Trafo

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- 120 Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — *Paderborn, den 22.12.1998*
Stadtvermessungsamt
Stand vom Juni 1997
I.V. Hermann
Städt. Vermessungsoberrat

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 I. Änderung und 33. III. Änderung werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 22.12.1998
Stadtplanungsamt
gez. Knickenberg
Dipl.-Ing
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 22.12.1998
Der Stadtdirektor
I. A.
Dienstsiegel
gez. Hermann
Städt. Vermessungsoberrat

Der Rat der Stadt hat am 14.12.78, 24.4.80, 13.2.97 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.1.79, 4.10.80, 22.4.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 22.12.1998
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 29.12.1998 bis 12.1.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 11. FEB. 99
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 11. FEB. 99 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 11. FEB. 99
Für den Rat der Stadt — *Für die Stadtverwaltung*
gez. Lütke — *gez. Dr. Schmeken*
Bürgermeister — *Stadtdirektor*
gez. Hackfort — *gez. Lürwer*
Ratsherr — *Techn. Beigeordneter*

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 26. JUNI 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 28. JUNI 99
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter