

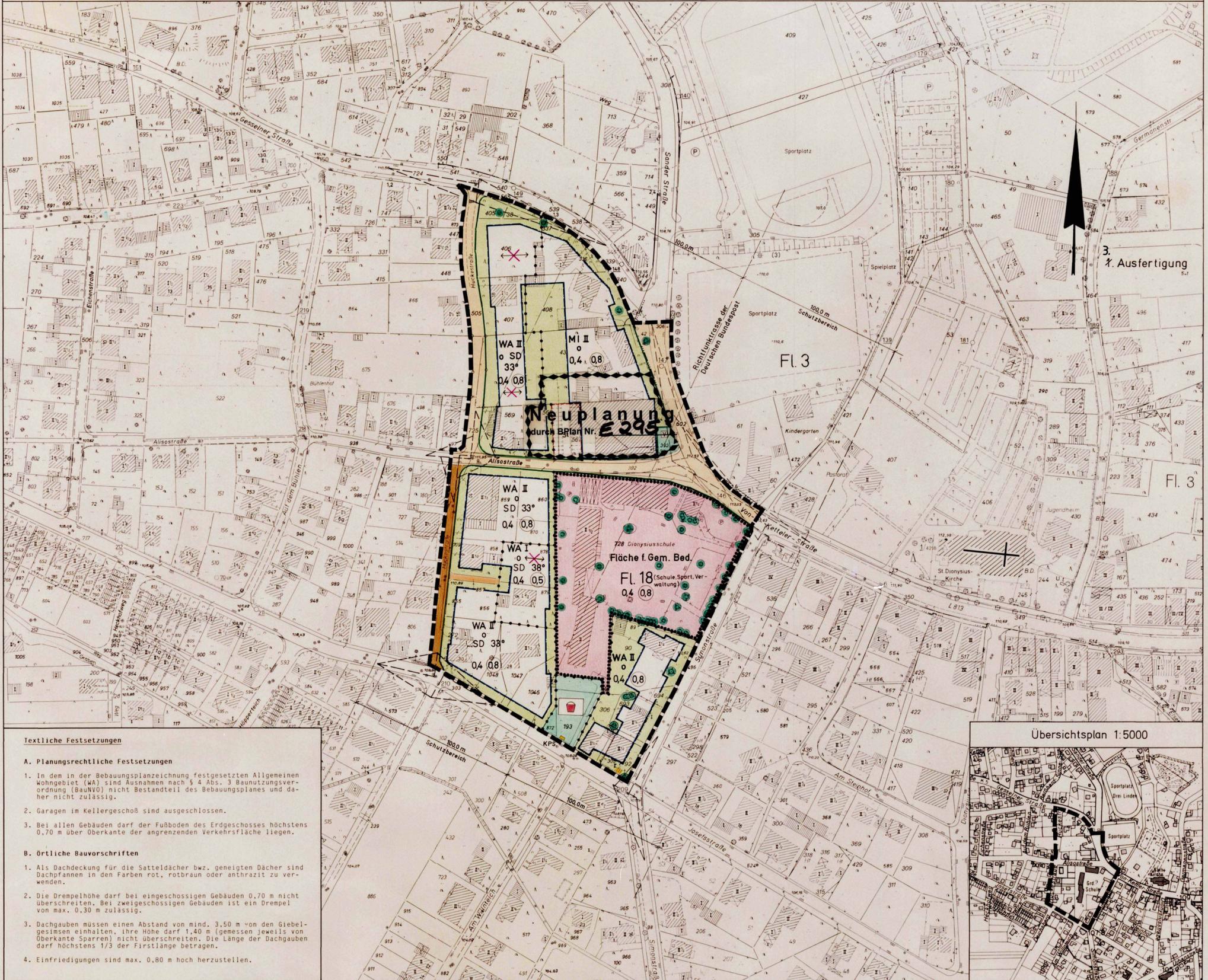
# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. E 117 B - Auf dem Bühlen -

für das Gebiet  
zwischen Gesseler Straße, Von-Ketteler-Straße, Simonstraße,  
Josefstraße und Huckestraße  
zur Festsetzung  
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Elsen

Maßstab 1:1000

Fluren 3, 18



### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- In dem in der Bebauungsplänezeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- Garagen im Kellergeschoß sind ausgeschlossen.
- Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

#### B. Örtliche Bauvorschriften

- Als Dachdeckung für die Satteldächer bzw. geneigten Dächer sind Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden.
- Die Dremplhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempl von max. 0,30 m zulässig.
- Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Ihre Höhe darf 1,40 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.
- Einfriedigungen sind max. 0,80 m hoch herzustellen.

## FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	
<p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 0,8 Geschößflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach (Abwalmungen möglich)</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Verkehrsgrünfläche innerhalb der Verkehrsfläche, nachrichtlich dargestellt</p> <p>Private Verkehrsfläche</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>Erhaltungsgelände für Bäume</p>	<p>St Stellplätze</p> <p>KPS Kompaktstation</p> <p>T Trafostation</p>	<p>Wohngebäude mit Hs Nr. u. Geschößzahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschößzahl</p> <p>Höhennlinie</p> <p>Höhennpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) 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 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30. 7. 1981</p> <p>§ 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)</p>	<p>Bei Bodenenergien können Bodenenergieanlagen (kulturgeschichtliche Bodenergie, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenenergien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodenergien (Telefon 0521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DStGH)</p> <p>2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.</p>	
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 8. DEZ. 1988</p> <p>Stand vom Juni 1988</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 8. DEZ. 1988</p> <p>Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung</p> <p>U. K. Dipl.-Ing.</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 8. DEZ. 1988 Der Stadtdirektor i. A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 24. 2. 1981 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 20. 2. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 8. DEZ. 1988 Der Stadtdirektor i. V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 28. DEZ. 1988 bis 28. JAN. 1989 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. DEZ. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 28. FEB. 1989 Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 28. JAN. 1989 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 28. FEB. 1989</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor</p> <p>28. FEB. 1989 Ratsherr Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 26. 3. 82 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 18. 5. 1992 Az. 35 21 11-708/E.23</p> <p>Detmold, den 18. 5. 1992 Der Regierungspräsident i. A.</p> <p>(Dienststempel) gez. Klemm</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 10. JUNI 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 10. JUNI 1982 Der Stadtdirektor i. V.</p> <p>gez. Köster Technischer Beigeordneter</p>	<p>Volltätige Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 29. 1. 1992</p> <p>Paderborn, den 28. FEB. 1992 Der Stadtdirektor i. V.</p> <p>U. K. Technischer Beigeordneter</p>