

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. N 193 II. Änderung
- Auf dem Berge -

für das Gebiet zwischen Horner Hellweg, Westgrenze des Flurstücks 3, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 355.

Gemarkung Neuenbeken

Maßstab 1 : 1000

Flur 7



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2. Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Die Vorgrünflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgrünfläche nicht überschreiten. Je Einfamilienhaus ist mindestens ein einheimischer, größerer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebieten für Bäume in öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. Gebäudehöhen
Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Wand- und Firsthöhe ist der höchste Punkt der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche.

2. Fassadengestaltung
Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiß verputzte und weiße Mauerflächen oder Verblender und rote Ziegel zulässig. Für Teillflächen sind Holzverkleidungen zulässig. Verkleidungen aus Massivwerksteinen, Kunststeinen und Pappsteinen sowie schmale Sockelausbildungen sind unzulässig.

3. Dachgestaltung
Dachgauben, Dachschneitritte und Zwerchgebäl sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelelemente darf höchstens 2/3 der Firstlänge betragen. Das Einzelelement darf eine Breite von max. 3,50 m - waagrecht gemessen - und eine Höhe von 1,40 m - senkrecht gemessen - jeweils von Oberkante Sparren - nicht überschreiten. Die Dachneigung muss mindestens 3,50% von den jeweiligen Gebäudeseiten erreicht sein.

4. Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen mit Hecken oder als Holzzaun bis max. 0,80 m Höhe zu errichten.

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

1. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen
Zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch den Neubau von Verkehrsanlagen werden im Bebauungsplan innerhalb der Verkehrsflächen Einzelbäume gepflanzt.

2. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB
Zur weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichspflicht im Straßenbereich hinaus wird die im Bebauungsplan innerhalb der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit einem grünen Kreis markierten Fläche den öffentlichen Verkehrsflächen als Ausgleichsfläche zugeordnet. Darüber hinaus wird außerhalb des Plangebietes eine von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsfläche von rd. 2,043 ha in der Gemarkung Dahl, Flur 2, Flurstück 63 (teilweise 1), den öffentlichen Verkehrsflächen als Ausgleichsfläche zugeordnet.

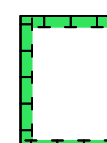
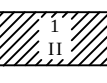
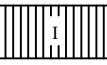
3. Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen
Als Abgrenzung zur freien Landschaft wird auf den privaten Grünflächen eine mit einem grünen Kreis markierte dreieckige Landschaftshecke mit Einzelbäumen erster Ordnung einschließlich Krautraum festgesetzt. Diese Landschaftshecke als sog. "Ortsrandbegrenzung" wird als Kompensationsmaßnahme dem Eingriff durch die Baulichen zugeordnet. Auf den privaten Grünflächen wird jegliche Bebauung (Gartenhäuser etc.) untersagt.

D. Hinweise

1. Bodenaushub
Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen ist durch Massenausgleich sicherzustellen, dass das gesamte Aushubmaterial auf dem Baugrundstück oder benachbarten Grundstücken verbleiben kann. Eine Ausnahme hiervon kann gestaltet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Einbringung des Bodenaushubs nicht zulassen.

2. Regenwasser
Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Übersichtsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG							RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Schutzmaßnahmen	Verkehrsflächen	Versorgungsflächen, -leitungen	Bestandsangaben	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S. 218), Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV NW S. 926), Landeschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S. 487), in der jeweils gültigen Fassung.	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturspezifische Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerke, Einzelruine, aber auch Verbleibungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521 / 5200260) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
WA Allgemeines Wohngebiet	z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 0,4 Grundflächenzahl WH max. Wandhöhe 4,00 m (Traufe) FH max. Firsthöhe 11,00 m	o offene Bauweise  offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig  Baugrenze GD geneigte Dächer	 Erhaltungsgebot für Bäume  Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  Kennzeichnung der Zuordnungsflächen	 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)  Straßenbegrenzungslinie  Sichtdreieck  Nicht zum Anbau bestimmter Bereich, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten	 Umformer  Kabeltrasse der Pesag  Wertstoffcontainer	 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschözzahl  Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschözzahl  Höhenlinie  Höhenpunkt  Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702		
Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	 Hauptfritrichtung und Gebäudestellung auf dem Grundstück	Nachrichtliche Darstellungen	Sonstige Planzeichen				
 Öffentliche Grünfläche  Private Grünfläche	 Nicht überbaubare Grundstücksfläche		 Öffentliche Parkfläche  Verkehrsgrünfläche	 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				
Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : September 2000 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 07.06.2001 Der Bürgermeister i.A. Dienstseigel gez. Dingelissen Stadt. Vermessungsdirektor rat z. A.	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Beudezernat 07.06.2001 Paderborn, 07.06.2001 Der Bürgermeister i.A. Stadtplanungsamt gez. Knickenberg Dipl. Ing.	Der Ausschuß für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 16.05.2000 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 27.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, 07.06.2001 Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 12.06.2001 bis 13.07.2001 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 20.09.2001 Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 20.09.2001 als Satzung beschlossen. Paderborn, 12.06.2001 gez. Lürwer Technischer Beigeordneter gez. Paus Der Bürgermeister gez. Hackfort Ratsherr	Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 16.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 12.06.2001 gez. Lürwer Technischer Beigeordneter Paderborn, 18.03.2002 Der Bürgermeister i. V. Technischer Beigeordneter gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Grünordnungsplan und der Begründung. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 193 I. Änderung außer Kraft gesetzt.	Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes. Städtebaulicher Entwurf: Planzeichnung: Sylvia Thiele	