Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 150 I. Änderung

- Kaukenberg -

für das Gebiet

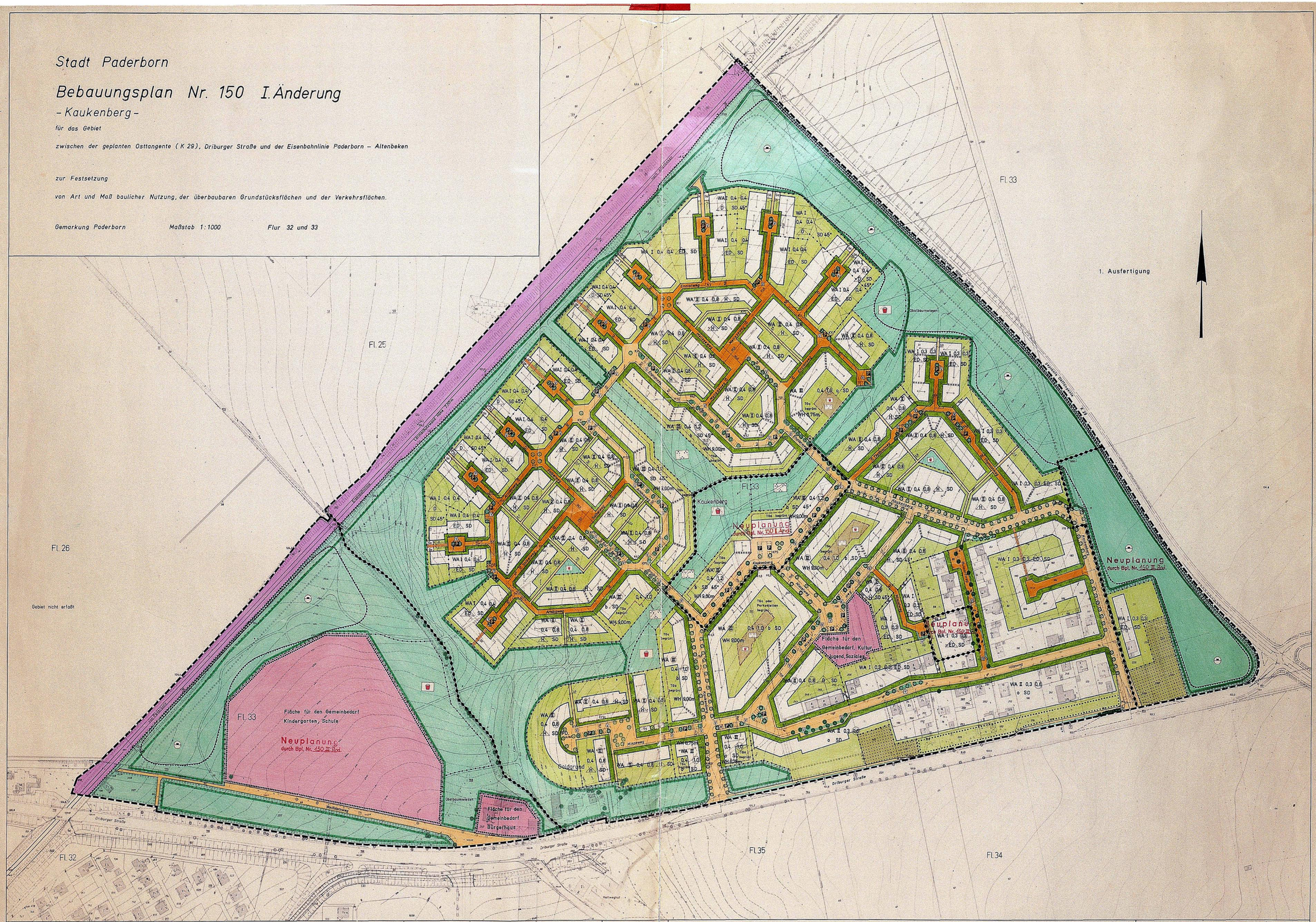
zwischen der geplanten Osttangente (K 29), Driburger Straße und der Eisenbahnlinie Paderborn – Altenbeken

zur Festsetzung

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

Gemarkung Paderborn Maßstab 1:1000 Flur 32 und 33

1. Ausfertigung



F E S T S E T Z U N G E N

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA Allgemeines Wohngebiet
WA* Allgemeines Wohngebiet siehe textl. Festsetzungen
Fläche für den Gemeinbedarf
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. 0,3 Geschoßflächenzahl
o offene Bauweise
b besondere Bauweise siehe textl. Festsetzungen
ED offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig
H offene Bauweise, es sind nur Hausgruppen in Form von Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser zulässig
WH Max. Wandhöhe
Nicht überbaubare Grundstücksfl. / Vorgarten
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung (Gestaltung)
PD Pultdach
SD Satteldach
Firstrichtung
45° Dachneigung
Baugrenze
Baulinie
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 8. 1993
Stand vom Dezember 1990 Stadtvermessungsamt
Vermessungsdezernent
STLB-Vermessungswesen
Vermessungsingenieur

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der Änderungsbereiches

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Baudezernat
Paderborn, den 8. 1993
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Dipl.-Ing.
Straßen und Brückenbauamt
Dipl.-Ing.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 8. 1993
Der Stadtdirektor
i.A.
STLB-Vermessungswesen
Vermessungsingenieur

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
P Öffentlicher Parkplatz
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
Flächen für Bahnanlagen, nachrichtlich dargestellt
Schienenweiche

Der Rat der Stadt hat am 29.4.1993 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 1.8.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 1.8.1993
Der Stadtdirektor
i.V.
STLB-Bauverwaltungsamt
Bürgermeister

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Kinderspielplatz
Erholungsgebiet für Paderborner Bürger
Neuplanung durch Bpl. Nr. 150 II Änd.
Parkanlage
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als dichte Schutzpflanzung
Private Grünfläche
Wald
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 1.8.1993 bis 1.9.1993 öffentlich ausgelegen.
Paderborn, den 1.8.1993
Der Stadtdirektor
i.V.
STLB-Bauverwaltungsamt

Weitere Nutzungsarten

M Sammelstelle für Müllbehälter
Lärmschutzwand
Flächen für Aufschüttungen (Bodenaushub)
GG Garage
TGG Tiefgarage
C Carport
ST Stellplätze
KV Kabelverteilerschrank
KPS Kompaktstation

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 8.6.1993 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 8.6.1993
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Stadtdirektor

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
Höhenlinie
Höhenpunkt
Flurgrenze
Weiteres: Signaturen siehe DIN 18702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Grundbuchauszug und dem Grundordnungsplan. Außerdem ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 1.8.1993 für Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 24.1.1994
Az. 35 21 11-706/T 229
Detmold, den 24.1.1994
Regierungspräsident
i.A.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ § 7, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 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.
Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plano 90) vom 18.12.1990

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 wurden durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 18.APR.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den
Der Stadtdirektor
i.V.

HINWEISE

1. Bei Bodenaushebungen 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, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Isenstedter Str. 14, 32051/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 26 DSchG).
2. Der Bereich des Kaukenberges ist im 2. Weltkrieg stark bombardiert worden. Bombenblindgänger wurden bereits gefunden. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 (3) (1. BauNVO) nicht zulässig.

Die Pflicht zur Versorgung der Gebäuden dienenden Leitungen, Schächte und Speicherschichten sowie nicht sichtbare Hausanschlußarbeiten sind gem. § 1 (4) BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Baumaßen
a - Mindestens Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise sind Grenzbauten zulässig (ED, D, H).

b - Bebauungsplan und Einrichtungen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der Form zulässig, daß die Gebäudelängen sind, ausgeschlossen.
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind, wenn sie in der Form zulässig sind, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport) und ein weiterer Stellplatz (Garage, überdachter Stellplatz) außerhalb des offenen Vorgartens zu errichten.

Bei Reihenhäusern in Verbindung mit Garagen oder überdachten Stellplätzen sind kann ausnahmsweise auch nur eine Garagenstatt zur Ausnahme zugelassen werden.

4. Die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,50 m über 1,00 m Höhe bzw. Tiefe nicht überschreiten werden.

5. Reihenhäuser
Reihenhäuser sind grundsätzlich mit Baugrenzen zu errichten.
Reihenhäuser sind grundsätzlich mit Baugrenzen zu errichten.

6. Die Dachneigung der Gebäude ist mit 45° zu errichten.

7. Die Dachgestaltung ist mit Satteldächern zu errichten.

8. Die Firstrichtung ist mit der Firstrichtung der Gebäude zu errichten.

9. Die Dachgestaltung ist mit Satteldächern zu errichten.

10. Die Dachgestaltung ist mit Satteldächern zu errichten.

11. Die Dachgestaltung ist mit Satteldächern zu errichten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. In Bezug auf § 8 Abs. 4 BauONW werden für die Gebäude folgende Baulinien festgesetzt:
- bei 1 Vollgeschoß (I) max. 6,00 m
- bei 2 Vollgeschossen (II) max. 9,75 m

- bei 3 Vollgeschossen (III) max. wenn Einzelfall im Bebauungsplan die maximale Grenzhöhe beträgt 0,50 m.

2. Für die Ausbildung der Gebäude sind nur weiß verputzte oder geschlämmte Mauerflächen oder roter Tiegel Ziegelsteine, für Teilflächen sind Holzverschalungen zulässig.

Verfremdungen von erweiterten Kunststoffen, Metallblech, Mauerwerksimitationen, Kunststoffen, Metall oder Fassen sind unzulässig.

3. Garagen und Carports sind, sofern sie nicht in den Hauptgebäuden errichtet werden, mit Satteldächern zu errichten.
Die Materialien der Außenhaut und der Dacheindeckung sowie die Dachfarbe müssen mit den zugehörigen Hauptgebäuden übereinstimmen.
Gebäudestellungen sind in den wesentlichen Gestaltungselementen (Größe, Höhe, Dachgestaltung, Materialien) gleichzeitig anzuordnen.
Tiefgaragen und Parkplatzflächen sind zu begrünen.

4. Bei den Garagen ist ebenfalls eine Dachfläche zu begrünen. Die eine Dachgeschicht mit ca. 50 cm Überdeckung für Pflanzen und Wege entsteht.

5. Die besonderen Anforderungen und Bauvorgänge und eine Mauer Gestaltung Gebäudestellungen Fassaden, Materialien und Hohlmauerwerk aufeinander abzustimmen.

6. Die Farbe der schmiedbaren sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, in einer Farbe in einer Farbe herzustellen.

Als Dachdeckung sind nur rote Dachpfannen zu verwenden. Alle Anbauten sind begrünte Dachflächen zulässig.

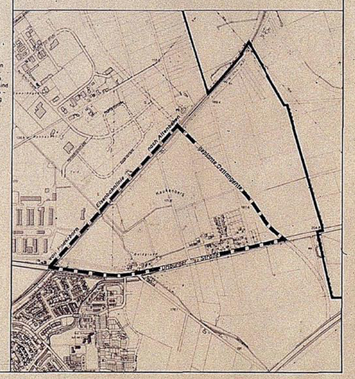
7. Die Gebäudestellungen und Garagen sind so zu errichten, daß der Abstand der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Grünpflanzung einzufassen. Die Einfriedung in Form von Zäunen darf max. 0,80 m hoch sein.

Zwischen den Hauptgärten kann eine Einfriedung bis zu 0,80 m höhe, mit Pflanzstreifen eingepflanzt, errichtet werden. Kombiniert als alleinige Einfriedung sind unzulässig. Stachelzäune, Drahtzäune, Drahtgeflechte und Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig.

10. Rampen- und Kellergaragen sind für Hausgärten und Hauptgrünzonen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelrampen sind für unter Dach zulässig.

11. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von Fenster und Fassaden Brennstoffen für die Hauptheizung der Gebäude ausgeschlossen. Offene Kamine, Kachel- und Kaminöfen dürfen nur als Zusatzheizung und zur vorübergehenden Betrieb zulässig verfügt.

12. Passive Schallschutzmaßnahmen
Für die Außenbauteilen (Dächer, Wände, Fenster) der Neubauten wird noch der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 42 dB vorgeschrieben. In Schlafräumen, Kinderzimmern und Räumen mit Dienstzeiten sind zusätzlich schallgeschützte Lüftungseinrichtungen nach der DIN 18 46 - erforderlich (z.B. Außenwandtüler, kontrollierte Wohnungslüftung mit/oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere lüftungstechnische Anlagen).

Neuplanung durch Bpl. Nr. 150 IV Änd.

Übersichtsplan 1:10000