Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. S 165A I. Änderung

- Dirksfeld -

für das Gebiet
zwischen Boker Kanal, Verbindungslinien der Punkte A - D, Sennelagerstraße, Dirksfeld, Nordgrenze der Planstraße Am Franzosenbach, Nordwestgrenze der Flurstücke 689, 351 sämtliche Flurstücke in Flur 12 und Verbindungslinie der Punkte E und F

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

Gemarkung Sande — Maßstab 1 : 1000 — Flur: 8 und 12

* II. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 9. 3. 1995 die II. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Paderborn, den 17. MAI 95

Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Ratsherr

Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Bereithaltung nach § 12 BauGB erfolgte am 26. MAI 95

Paderborn, den 26. MAI 95
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

** III. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 14. 12. 1995 die III. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Paderborn, den 6. MRZ. 96

Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Ratsherr

Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Bereithaltung nach § 12 BauGB erfolgte am 8. APR. 96

Paderborn, den 8. APR. 96
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

1. Ausfertigung

Neuplanung durch Bpl. Nr. S 165 C

Fl. 19 — Fl. 8 — Fl. 8

Punkt A, Punkt B, Punkt C, Punkt D, Punkt E, Punkt F

Labbeland — Up'n Hannekamp

Pappelallee — Boker Kanal — Am Kanal — Am Franzosenbach — Erlenbusch — Dirks Feld — Dirksfeld — Sennelagerstraße L 815 — Sander - Bruch - Straße — Klausheider Straße — Hanfgarten — Rodenbruch — Am Lippesee — Lucas - Cranach - Straße — Tauber Bach

Fläche für den Gemeinbedarf: Schule, Kindergarten, Sport

Grundschule — Mehrzweckhalle — Mini - Golf — Camping - Platz — L.S.G. — See

Textliche Festsetzungen

A. Planungssrechtliche Festsetzungen

1. In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen werden Schwimmbäder im Freien ohne oberirdische Gebäude, Sichtschutzmauern und Pergolen bei Terrassen sowie Einrichtungen der Versorgungsträger.
3. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport), für je zwei Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
4. Die Oberkante der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgesetzt.
5. Für Mehrfamilienhäuser ist parallel zum Baugesuch ein Bepflanzungs- und Begrünungsplan anzufertigen, der Gegenstand der Baugenehmigung wird.
6. Von den im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelpflanzgeboten für Bäume im öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. In bezug auf § 6 Abs. 4 BauONW werden für die Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:

   - bei 1 Vollgeschoß (I) 4,00 m
   - bei 2 Vollgeschossen (II) 6,50 m

   Bei gemischtgenutzten Gebäuden kann die Wandhöhe um 1 m erhöht werden.

* 2. Für die Außenwände der Gebäude sind nur weiß verputzte oder weiße ~~gestrichene~~ Mauerflächen oder roter Ziegel zulässig. Für Teilflächen sind Holzverschalungen zulässig.

   Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Wellblech, Mauerwerksimitationen, Kunststoffen, Metall oder Pappen sind unzulässig.

3. Die Dächer der Wohngebäude sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, als Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° auszuführen.

   Eingeschossige gewerblich genutzte Gebäudeteile können, abweichend von der festgesetzten Dachform, auch mit einem Flachdach errichtet werden.

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

   Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel 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 - waagerecht gemessen - und eine Höhe von 1,40 m - senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren - nicht überschreiten. Die Dachelemente müssen mindestens 3,50 m, bei Reihenhäusern 2,0 m von den jeweiligen Giebelseiten entfernt sein.

4. Für Wind- und Sichtschutzeinrichtungen ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudeaußenhaut oder Holz zu verwenden.

   Die den Terrassen zugeordneten Sichtschutzwände dürfen max. 5,0 m lang und 1,80 m hoch - gemessen von der rückwärtigen Gebäudeflucht bzw. von der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses - errichtet werden.

5. Sichtbare Sockelausbildungen sind unzulässig.
6. Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen.

   Die Hauseingänge und Einfahrten sollen an die angrenzenden Verkehrsflächen in Farbe und Material angepaßt werden. Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Die Baumstandorte sind grundsätzlich verbindlich, eine geringe Verschiebung aus technischen Gründen kann zugelassen werden.

   Je Einfamilienhaus ist ein, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei einheimische großkronige Laubbäume als Hausbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

   Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Palisaden so anzulegen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

7. Einfriedungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedung unzulässig.

   Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen als Hecken oder als Maschendrahtzaun bis max. 0,80 m Höhe zu errichten. Maschendrahtzäune sind 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit Grünpflanzen vorzupflanzen.

   Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Koniferen als alleinige Einfriedung sind unzulässig. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig.

8. Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche Gem. Bed.)
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- SD — Satteldach
- Firstrichtung
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche/ Vorgarten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. 38° — Dachneigung
- o — offene Bauweise
- b — besondere Bauweise (Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäude länger als 50 m zulässig)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz nachrichtlich dargestellt
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Sichtdreieck
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Wald
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Stieleiche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Weitere Nutzungsarten

- L.S.G. — Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich dargestellt
- Wasserfläche
- KPS — Kompaktstation
- KV — Kabelverteilerschrank
- B.D. — Baudenkmal (Wegekreuz) nachrichtlich dargestellt

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- 124 — Höhenlinie
- 140 — Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

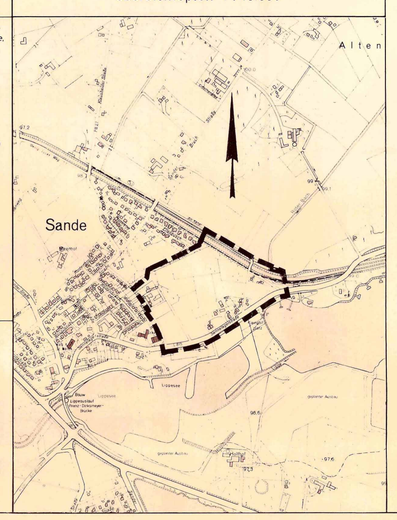
RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,3 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 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 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990.

HINWEISE

1. 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, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Übersichtsplan 1 : 10 000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom August 1990
Paderborn, den 7. DEZ. 93
Stadtvermessungsamt
Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereiches

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165A außer Kraft gesetzt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 7. DEZ. 93
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung — Dipl.-Ing.
Straßen und Brückenbauamt — Dipl.-Ing.
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 7. DEZ. 93
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 06.07.1993 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 8. DEZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 8. DEZ. 93
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 20. DEZ. 93 bis 20. JAN. 94 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8. DEZ. 93 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 24. MAI 94
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadt. Oberverwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14. APR. 94 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 24. MAI 94
Für den Rat der Stadt: Bürgermeister, Ratsherr
Für die Stadtverwaltung: Stadtdirektor, Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 6. JULI 94 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16. AUG. 94
Az.: 35.21.11 - 708/S. 15
Detmold, den 16. AUG. 94
Der Regierungspräsident
I.A.
(Dienstsiegel)

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

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 12 BauGB am 10. SEP. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 12. SEP. 94
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
Beschluß vom 14. 4. 1994
Paderborn, den 24. MAI 94
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter