



**Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,3 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien und Baugrenzen**  
 — Baugrenze  
 o offene Bauweise  
 GD Geeignetes Dach  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)  
 Straßenbegrenzungslinie

**Schutzmaßnahmen**  
 Erhaltungsbefehl für Bäume  
 Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Grenze des Änderungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

**Weitere Nutzungsarten**  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Darstellungen zur Information**  
 Verkehrsgrünfläche

**Bestandsangaben**  
 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe  
 Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe  
 Höhenlinie  
 140,1 Höhenpunkt  
 Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

1. Ausfertigung  
 M. 1 : 500

**Textliche Festsetzungen**

Die textlichen und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 B bleiben im vollen Umfang bestehen.

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in dem im Baubereich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Zulässig sind Sichtschutzmauern oder -zäune an Terrassen max. 5,0 m lang und 1,8 m hoch, Pergolen sowie Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung (Trafostationen, Kabelverteilerschranke, Müllsammelstellen etc.).
- Pflanzangebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Je Einfamilienhaus oder je 500 m<sup>2</sup> Grundfläche ist ein je Mehrfamilienhaus sind min. drei einheimische großkronige Laubbäume als Hausbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit ist parallel zum Baugesuch ein Bepflanzungs- und Begrünungsplan mit Nachweis privater Spielplätze anzufertigen, der Gegenstand der Baugenehmigung wird.

**B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW**

- Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 3 BauNVO und § 6 Abs. 4 BauO NW Für eingeschossige Gebäude im WA-Gebiet ist eine max. Traufhöhe von 4,0 m zulässig, für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von 6,50 m.
- Fassadengestaltung Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u.ä. sind unzulässig. Geschlossene Wand- und Fassadenflächen sind zu begrünen.
- Dachgestaltung Die Dächer der Gebäude sind mit geneigten Dachflächen zu erstellen. Flachdachteile sind zulässig und zu begrünen. Als Dacheindeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig. Bei aneinandergelagerten Häusern (Doppel- und Reihenhäuser) ist eine in Farbe, Form und Material exakte Ausführung vorgeschrieben. Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig. Die Summe der Länge der Einzelzielelemente darf höchstens 2/3 der Firstlänge betragen. Das Einzelzielelement 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 Dachelemente müssen min. 3,50 m von der jeweiligen Giebelseite entfernt sein.
- Einfriedigungen Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Beachtung der Verkehrsanforderungen mit Hecken oder als senkrecht gegliederte Zäune bis max. 0,80 m Höhe zu errichten. Stacheldraht ist für Einfriedungen generell unzulässig. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dicke Umpflanzung (Hecken, Sträucher, Abmauerungen oder Palisaden) so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

**C. Sonstige Festsetzungen**

- Regenwasserversickerung (§ 53 a LWG NW) Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist ausgeschlossen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen ist in Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht i. S. d. § 53 Abs. 1 c Landeswassergesetz (LWG) in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten.

**Hinweise**

A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. Zwecks Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege ist 4 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten (z. B. Aushub der Fläche) telefonische Rücksprache mit der Stadtarchäologie, Tel. 0 52 51 / 6 93 17 97, zu halten.

B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu benachrichtigen.

C. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotoren) ist die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S.1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.656)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV NRW S.256)
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV NW S.926)
- Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359, 1380)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Städtebaulicher Entwurf: Anije Kohnen-Lenze  
 Planzeichnung: Sylvia Thiele  
 Stand: Januar 2007

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage : Stadtkarte Stand vom : Oktober 2006  
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, **25. Jan. 2007**

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
 Technisches Dezernat

Paderborn, **25. Jan. 2007**

Stadtplanungsamt  
 Paderborn, **25. Jan. 2007**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am **21. Juni 2006** nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (6) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **02. Sep. 2006** ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, **25. Jan. 2007**

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am **21. Juni 2006** beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **05. Sep. 2006** bis **02. Okt. 2006** einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **02. Sep. 2006** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, **25. Jan. 2007**

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am **02. Nov. 2006** beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30. Jan. 2007** bis **02. März 2007** einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **20. Jan. 2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, **05. März 2007**

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am **15. Mai 2007** als Satzung beschlossen.

Paderborn, **25. Mai 2007**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am **04. Aug. 2007** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, **07. Aug. 2007**

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 202 B außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN  
 202 B II. Änd.  
 Im Lohfeld**

für das Gebiet zwischen Südgrenze der Flurstücke 907, 908, 909, 910, Westgrenze des Flurstücks 717 und Nordgrenze des Flurstücks 621 (Flur 59, Gemarkung Paderborn)

