

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 204 -Von-Vincke-Weg-

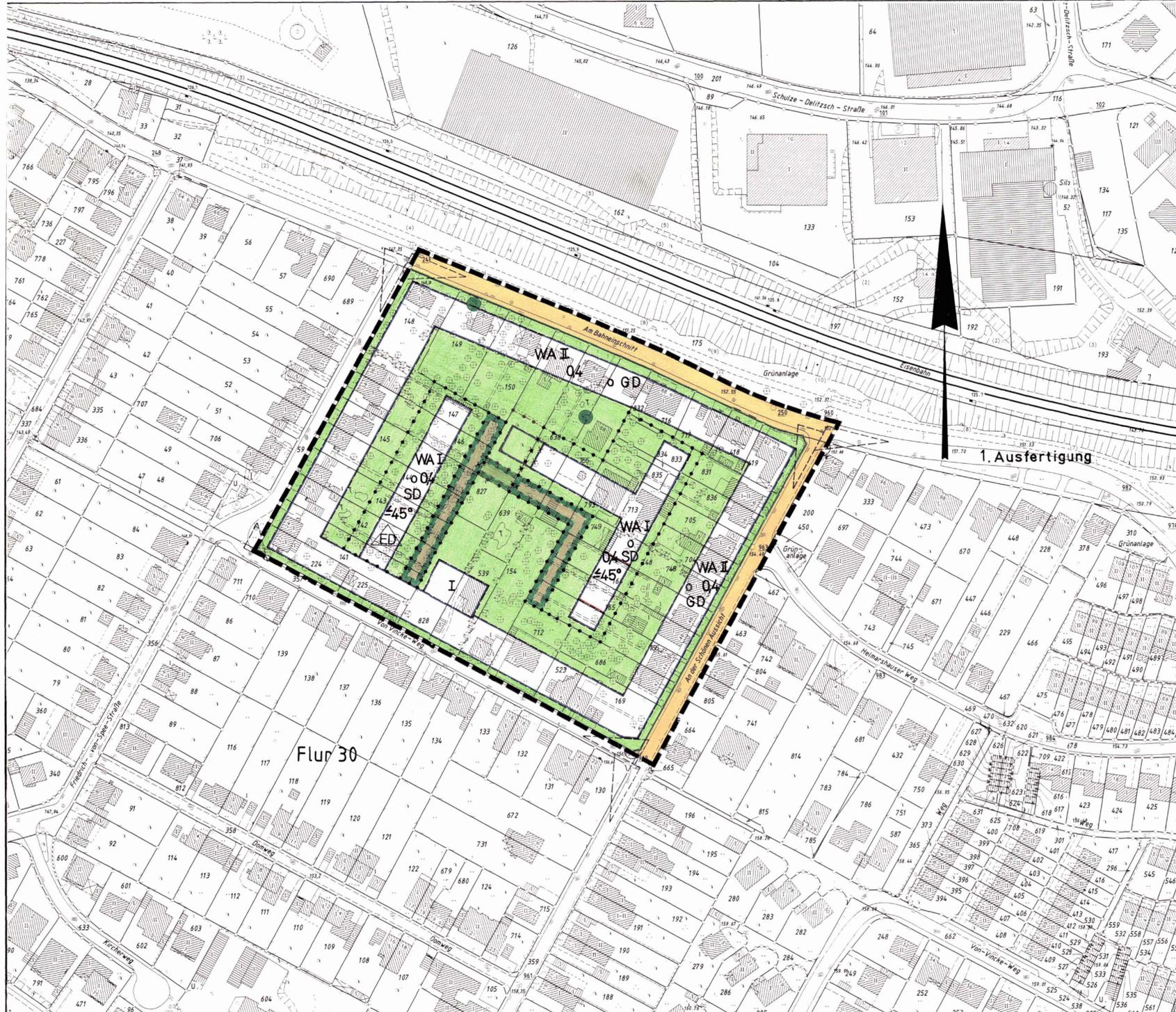
für das Gebiet
zwischen Am Bahneinschnitt, An der Schönen Aussicht, Von-Vincke-Weg
und Friedrich-von-Spee-Straße

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:1000

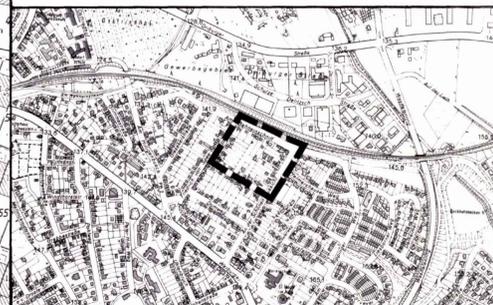
Flur 30 und 31



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen werden Sichtschutzmauern oder -zäune aus Holz an Terrassen max. 5,0 m lang und 1,80 m hoch und Pergolen bei Terrassen sowie Einrichtungen der Versorgungsträger (Trafostationen, Kabelverteilerschränke, Müllsammelstellen etc.). Gartenhäuser mit einer Grundfläche bis zu 7,5 qm sind zulässig.
 - Eingeschossige Bauweise**
Bei eingeschossiger Bauweise wird die Gesamtzahl der Wohneinheiten auf 2 begrenzt.
 - Garagen und Stellplätze**
Bei zweigeschossiger Bauweise ist für jede Wohneinheit eine Garage oder ein Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 - Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB**
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind mindestens 60 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, landschaftstypische Arten zu verwenden. Als Maßnahme zum naturrechtlichen Ausgleich sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Hochstammige Obstbäume zu pflanzen, die mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen sind".
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfächer an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bepflanzung und sichtbehindernder Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.
- B. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW**
- Fassadengestaltung**
Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u. a. sind unzulässig. Fenster und Türen aus blanken oder blankeloxierten Metallen sind unzulässig.
 - Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind hinsichtlich Dachneigung, Fassadenmaterial und Farbwahl einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedigungen**
Als Einfriedigung sind Hecken aus heimischen Gehölzen, z. B. Liguster, Hainbuchen, Weißdorn usw., zulässig.
 - Bodenanstrich**
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 gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Einbringung des Bodenanschlusses nicht zulassen.
 - Wandhöhe**
Für die eingeschossigen Gebäude werden maximal 4,00 m Wandhöhe festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>04 Grundflächenzahl</p> <p>45° Dachneigung flacher/gleich 45°</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>GD Giegenes Dach</p> <p>SD Sattel-/Krüppelwalmdach</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreieck</p>	<p>Private Grünfläche</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p>	<p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschöfzahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschöfzahl</p>	<p>§ 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ V90) vom 18.12.1990.</p>	<p>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 anzudeuten und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DMBG).</p> <p>2. Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.</p> <p>3. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.</p>

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 5. OKT. 98
Stand vom September 1997
Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 5. OKT. 98

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 5. OKT. 98
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt hat am 27.4.1995 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.9.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 5. OKT. 98
Der Stadtdirektor
I. V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 6. OKT. 98 bis 6. NOV. 98 einschließlich, öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.6. SEP. 98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 11. FEB. 99
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 11. FEB. 99 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 11. FEB. 99
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 8. MRZ. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 8. MRZ. 99
Der Stadtdirektor
I. V.

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.
Beschluß vom 11. FEB. 99
Paderborn, den 11. FEB. 99
Der Stadtdirektor
I. V.

Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing.
Technischer Beigeordneter
Städt. Vermessungsamt
Technischer Beigeordneter
Technischer Beigeordneter
Technischer Beigeordneter
Technischer Beigeordneter
Technischer Beigeordneter
Technischer Beigeordneter