

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 214

- Pankratiusstraße -

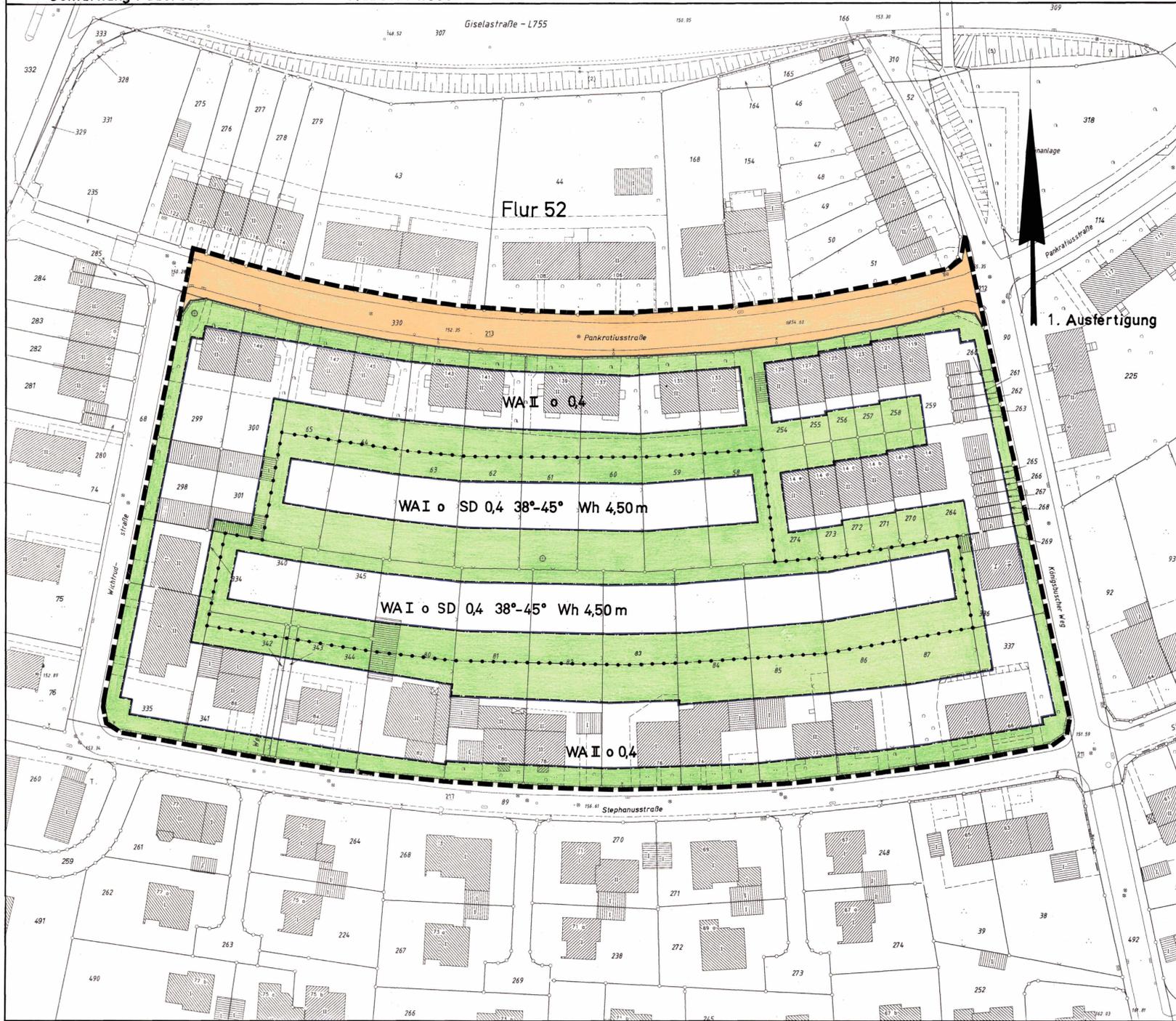
für das Gebiet
zwischen Pankratiusstraße, Königsbuscher Weg, Stephanusstraße und Wichtrudstraße

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:500

Flur 52

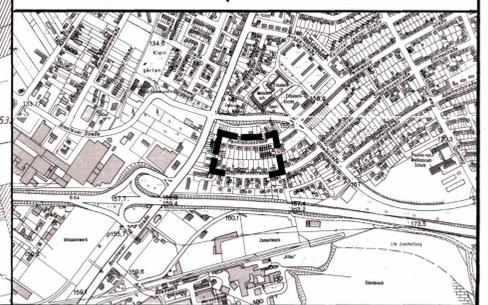


Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)**
Für die eingeschossigen Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird die Wandhöhe (WH) teilweise auf 4,50 m begrenzt. Die Wandhöhe wird gemäß § 6 Abs. 4 BauNVO ausgehend vom natürlichen Gelände ermittelt.
- B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO
- Doppelhausgestaltung**
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
 - Dachgestaltung**
Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,50 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.
- C. Naturschutzbezogene Festsetzungen gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB**
- Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken**
Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Grundstücken folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - Je Wohnhaus sind mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbau (z. B. Rotbuche, Bergahorn, Esche, Stieleiche) oder zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, sind für die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten nur wasserdurchlässige Porenelemente oder Fugenpflaster (Pflaster mit 3 cm starkem begrüntem Fugenanteil) zu verwenden.
 - Die Baugrundstücke sind mindestens an drei Seiten mit Hecken aus heimischen Gehölzen einzufrieden.
 - Bei der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich heimische Strauch- und Gehölzarten zu verwenden.
 - Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**
Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus wird den neuen Baufeldern außerhalb des Plangebietes eine von der Stadt bereitgestellte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Eisen, Flur 14, Flurstücke 75 und 76, in der Größenordnung von 2.400 m² als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.
Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan.
- D. Sonstige Festsetzungen**
- Regenwasserversickerung (§ 51a LWG NW)**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in Mulden oder Mulden-Rigolen zu versickern.

1. Ausfertigung

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten			
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>WH 4,50m Wandhöhe max. 4,50m (siehe textl. Festsetzungen)</p> <p>0,4 Geschößflächenzahl</p> <p>38°-45° Dachneigung</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p>	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschößzahl</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschößzahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) 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) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelgefunde, 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).</p> <p>2. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.</p>	
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 14. JUNI 99</p> <p>Stand vom Sept. 1998</p> <p>Stadtvermessungsamt Paderborn, den 14. JUNI 99</p> <p>Stadtdirektor I. A.</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 14. JUNI 99</p> <p>Der Stadtdirektor I. A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 30.4.1998 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 6.6.1998 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 14. JUNI 99</p> <p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 12.07. bis 12.08.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 25. AUG. 99</p> <p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 25.08.1999 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 25. AUG. 99</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung Beigeordneter Stadtdirektor</p>	<p>Der Satzungsbescheid dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am 27. SEP. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 27. SEP. 99</p> <p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	
<p>Küppersberg Dipl.-Ing.</p>	<p>Stadtdirektor I. A.</p>	<p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Bürgermeister</p> <p>Beigeordneter Stadtdirektor</p>	<p>Der Stadtdirektor I. V.</p>	