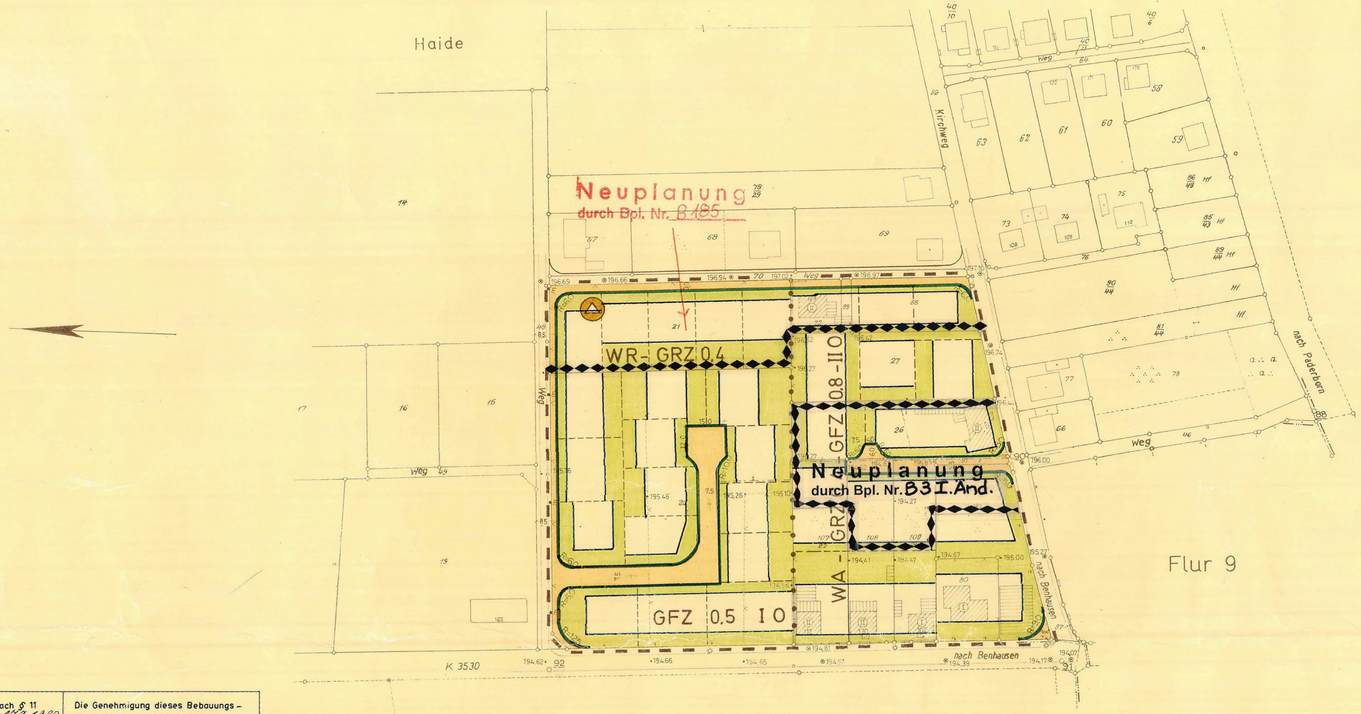
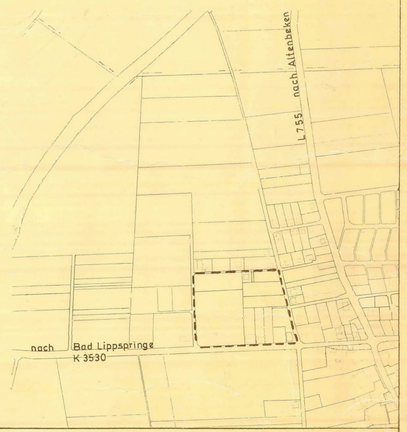


ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab 1:5 000



Neuer Satzungsbeschluß mit rückwirkender Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. B 3 zum 11. 12. 1974 gem. § 155 a Abs. 5 BBauG durch den Rat der Stadt Paderborn am 6. 3. 1980

Paderborn, den 8. APR. 1980

Für den Rat der Stadt
Bürgermeister
Ratsherrin

Für die Stadtverwaltung
Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 17.7.1980 genehmigt worden.
Az.: 35.24.24-908/13.4
Detmold, den 17.7.1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 18. AUG. 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 18. AUG. 1980
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Bestand

Gebäude und Topographie — Stand am: 19. Okt. 1972

- Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosszahl
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (geplant)
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Oberirdische Elektrizitätsleitung
- Straßenleuchte
- Kanaldeckel

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- ~~Mischgebiet~~ MI
- Allgemeines Wohngebiet WA
- Reines Wohngebiet WR

Anbauten und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3m), im Einzelfall kann eine Ausnahme von der in § 17 Abs. 5 Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs. 1 Bau NVO Anwendung.

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- ~~als zwingend~~
- als Höchstgrenze II
- Grundflächenzahl 0.4
- Geschossflächenzahl 0.8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. überbaubare Grundstücksflächen

- ~~nur Hausgruppen zulässig~~ a, ED
- offene Bauweise o
- unterschiedliche Nutzung
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugestaltung

Sockelhöhe max. 60cm über O.K. natürlichem Gelände, gemessen an der Gebäudeecke, die an höchster Stelle im natürlichen Geländeverlauf steht.
~~Wenn es die Hanglage ermöglicht, ist bei eingeschossigen Gebäuden der Ausbau eines Untergeschosses zulässig. § 61 der Bauordnung NW ist zu beachten.~~
Drempelhöhe max. 50cm, bei zweigesch. Bauweise ist kein Drempel zulässig
Dachneigung: I bis 38°, II bis 30°
Die Belichtung und Belüftung von Wohnräumen im Dachgeschoß muß durch Giebelfenster oder liegende Dachfenster erfolgen, soweit diese nach §59 (4) Bau ONW zugelassen werden können.

Satteldach	S.D
Flachdach	F.D
~~Walmdach~~	~~W.D~~

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen P
- Straßenbegrenzungslinie (vorh. = schwarz) (gepl. = grün)

Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation
- Schaltschrank

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

Gartengestaltung

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigungen soll 80 cm nicht überschreiten

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Die Firstrichtung der Wohngebäude muß parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze verlaufen.
- Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70 cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten
- **Dachgauben und Dachloggien sind nicht zulässig!**
- Kabeltrasse

Nachrichtliche Übernahme

Vorschläge u. Hinweise

Änderungen

GEMEINDE BENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

„Haidhügel"

Gemarkung Benhausen — Plan Nr. 3
Flur 4 — Maßstab 1:1000
Offenlegungsplan — ~~Ausfertigung~~

Bestand

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Paderborn, den 6. Dez. 1972
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 3. Mai 1974
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Kreisvermessungsdirektor

Festsetzungen

Entwurfsbearbeitung:
Paderborn, den 11. 4. 1973
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Kreisoberbaurat

Aufgestellt:
Paderborn, den 11. 4. 1973
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Kreisoberbaurat

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19. 9. 1972 aufgestellt worden.
Benhausen, den 23. 7. 1974
Der Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28. 1. 1974 bis einschließlich 1. 3. 1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 18. 1. 1974 im Amtsblatt Nr. 4 bekanntgemacht
Benhausen, den 23. 7. 1974
Der Bürgermeister

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde am 28. 3. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Benhausen, den 23. 7. 1974
Der Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden
Detmold, den 19. 11. 74
Az.: 34. 30. 11 - 23/82
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 BBauG ab 20. 12. 1974 öffentlich aus.
Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung sind am 11. 12. 1974 ortsüblich bekannt gemacht worden
Benhausen, den 13. 12. 1974
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 11. 4. 1973 wird bescheinigt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Kreisoberbaurat

Kartengrundlage:
Katasterkarte

Größe des Plangebietes:
2,8 ha

Ermächtigungsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1) (2) u. (5) und § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 (BGBl. I S. 1237) und Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. III 213-1-3, § 4 der 3. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 8 u. 28 der Gemeindeordnung für NW. vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656) sowie die Abstandsflächenverordnung vom 20. 3. 1970 (GV. NW. S. 249)