

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. B 185

- Benser Haide -

für das Gebiet

zwischen Haidhügel, Verbindungslinie der Punkte A-B, Ostgrenze des Flurstücks 220, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 158, Benser Haide, Westgrenze der Flurstücke 150, 89, 72 und Süd- und Westgrenze des Flurstücks 169

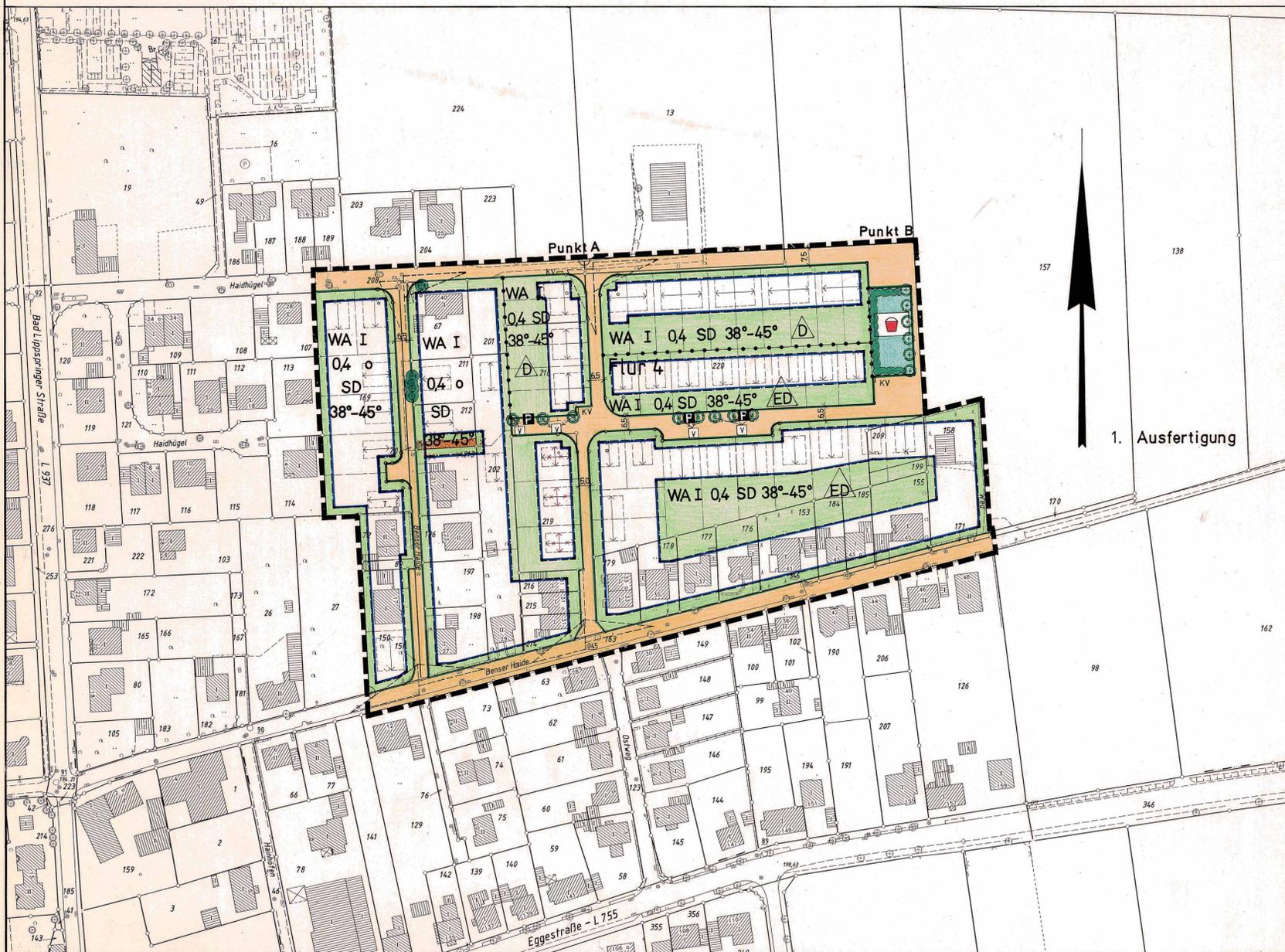
zur Festsetzung

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

Gemarkung Benhausen

Maßstab 1:1000

Flur 4



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Von den im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelflächengebieten für Bäume im öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern.
- B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW**
- Maximale Wandhöhe und Firsthöhe werden analog zu § 6 Abs. 4 BauO NW für Gebäude festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

	WH	FH
- bei einem Vollgeschoß (l)	max. 4,50 m	max. 9,50 m
 - Die Dächer der Wohngebäude sind als geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 38 bis 45 Grad auszuführen. Besondere Dachformen können als Ausnahme in Gruppen zugelassen werden.
 - Die Vorgartenfläche zum öffentlichen Verkehrsraum hin ist bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Die befestigten Flächen dürfen 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
 - Dachgauben und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 2,00 m von den Giebelwänden einhalten und sind mittig auf der Dachfläche anzuordnen. Sie dürfen in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- C. Kompensation - Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
- Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichspflicht im Straßenbereich bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus wird eine Fläche von 3.791 m² dem Flurstück 162, Flur 3, Gemarkung Benhausen (Musenberg), dem Eingriff Verkehrsflächen zugeordnet. Eine Fläche von 13.561 m² der Flurstücke 114 und 115, Flur 3, Gemarkung Benhausen, wird dem Eingriff Wohnbauland zugeordnet.

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>SD Satteldach</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>38°-45° Dachneigung 38°-45° als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>↔ Firstrichtung</p> <p>— Baugrenze</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>△ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>■ Straßenverkehrsfläche</p> <p>P Öffentlicher Parkplatz</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bebaubaren Flächen zugunsten der Stadt Paderborn</p> <p>△ Sichtdreieck</p>	<p>● Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>● Pflanzempfehlung für Bäume</p> <p>● Pflanzempfehlung für Bäume und Sträucher</p> <p>■ Öffentliche Grünfläche</p> <p>■ Kinderspielplatz</p>	<p>■ KV Kabelverteilerschrank</p>	<p>■ Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>■ Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>— Höhenlinie</p> <p>● Höhenpunkt</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 1a, 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 (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.</p> <p>Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebäuhliche Bodendenkmäler, 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 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).</p> <p>2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 185 liegt vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III B.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. 12. 1990</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 02. Juni 1999</p> <p>Stand vom März 1999</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. B 3 außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.6.1998 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4.7.1998 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 02. Juni 1999 Der Stadtdirektor I. A.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, bis 05.07.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.05.1999 örtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 02. Juni 1999 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 die Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsherr</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am 22.1.2000 örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 24.1.2000 Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.</p> <p>Beschluß vom 25.8.1999</p> <p>Paderborn, den 24.1.2000 Der Bürgermeister I. V.</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 02. JUNI 99</p> <p>Stadtplanungsamt</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 02. Juni 1999 Der Stadtdirektor I. A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.6.1998 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4.7.1998 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 02. JUNI 99 Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, bis 05.07.1999 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.05.1999 örtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 02. JUNI 99 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 die Stadtverwaltung Bürgermeister Ratsherr</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am 22.1.2000 örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 24.1.2000 Der Stadtdirektor I. V.</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.</p> <p>Beschluß vom 25.8.1999</p> <p>Paderborn, den 24.1.2000 Der Bürgermeister I. V.</p>