



Der Rat der Stadt Paderborn hat am 25. 3. 1976 die violette Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BBauG als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.  
 Paderborn, den 27. 4. 1976

Im Auftrage des Rates der Stadt  
*Schwarick*  
 Bürgermeister  
*Wolken*  
 Ratsherr

Für die Stadtverwaltung  
*Juching*  
 Stadtdirektor  
*Alte*  
 Techn. Beigeordneter

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungsatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am 3. 5. 1976 in Kraft getreten am 3. 5. 1976  
 Öffentlich ausgelegt nach § 12 BBauG ab 3. 5. 1976  
 Paderborn, den 4. 5. 1976

Der Stadtdirektor  
*Alte*  
 v.  
 Technischer Beigeordneter



**Bestand**

Stand am: 28. April 1972

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

**Festsetzungen**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
Mischgebiet - MI	Zahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet - WA	als zwingend als Höchstgrenze II
Flures-Wohngebiet - WF	Grundflächenzahl 0,4
	Geschossflächenzahl 0,8
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.	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. überbaubare Grundstücksflächen</b>	
nur Hausgruppen zulässig	
offene Bauweise	
unterschiedliche Nutzung	
Baulinie	
Baugrenze	
nicht überbaubare Grundstücksflächen	

**Festsetzungen**

**Baugestaltung**

Sockelhöhe max. 75 cm (von D.K. fertiger Straße bis D.K. Erdgeschollfußboden)

Dachneigung I - 38°, II - 30°

Drempelhöhe 30 cm, bei eingeschossigen Gebäuden max. 75 cm.

Die Belichtung und Belüftung von Wohnräumen im Dachgeschoß muß durch Giebelfenster oder liegende Dachfenster erfolgen, soweit diese nach § 59 (4) Bau-NVO zugelassen werden können.

Dachgauben und Dachloggien sind nicht erlaubt.

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie (vorh. = schwarz) (gepl. = grün)

**Flächen für Versorgungsanlagen**

Trafostation

Schaltschrank

**Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Firstrichtung der Wohngebäude muß parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze verlaufen.

Satteldach SD

Flachdach FD

Walmdach WD

Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Schutzbereich der 20KV-Freileitung

Wasserlauf 3. Ordnung

**Nachrichtliche Übernahme**

Mittelspannungs-Kabel

**Änderungen**

Änderung durch Ratsbeschluss vom 13. 3. 1973:

Für die Flurstücke 211 bis 213 ist das Satteldach mit einer Neigung von 38° vorgeschrieben. Ein Drempel ist nicht zulässig.

**Vorschläge u. Hinweise**

**GEMEINDE BENHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

„SUNDLIETH“

Gemarkung Benhausen Plan Nr. 1

Flur 5 Maßstab 1:1000

Offenlegungsplan Ausfertigung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein

Paderborn, den 15. Juni 1972  
 Der Oberkreisdirektor  
 Katasteramt  
*Dieter v. Damm*  
 Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den 16. 11. 1972  
 Der Oberkreisdirektor  
 Katasteramt  
*Dieter v. Damm*  
 Kreisvermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung:  
 Paderborn, den 29. 1. 1973  
 Der Oberkreisdirektor  
 Planungsamt  
*P. Hoff*

Angefertigt:  
 Paderborn, den 27. 11. 1972  
 Der Oberkreisdirektor  
 Planungsamt  
*P. Hoff*  
 Kreisoberbaurat

**Aufstellung**

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 15. 9. 1970 aufgestellt worden

Benhausen, den 29. 1. 1973  
 Der Bürgermeister  
*F. Meier*  
 Kreisoberbaurat

**Offenlegung**

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12. 2. 1973 bis einschließlich 12. 3. 1973 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 31. 1. 73 im Amtsblatt Nr. 6 bekanntgemacht

Benhausen, den 16. 3. 1973  
 Der Bürgermeister  
*F. Meier*  
 Kreisoberbaurat

**Satzung**

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde am 13. 3. 1973 als Satzung beschlossen worden

Benhausen, den 16. 3. 1973  
 Der Bürgermeister  
*F. Meier*  
 Ratsmitglied  
*Wolken*  
 Schriftführer

**Genehmigung**

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Detmold, den 8. 1. 74  
 Az.: 34. 30. 11 - 2/184  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag  
*H. P. ...*

**Inkrafttreten**

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 BBauG ab dem 27. 11. 1972 öffentlich aus.

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden

Benhausen, den ...  
 Der Bürgermeister  
*F. Meier*  
 Kreisoberbaurat

**Ermächtigungsgrundlagen**

Kartengrundlage: Neukartierung

Größe des Plangebietes: 4,5 ha

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 25. 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. 295) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 36) in Verbindung mit § 8 u. 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NRW vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656) sowie die Abstandsflächenverordnung vom 20. 3. 1970 (GV. NW. S. 249)