

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. D 102

für das Gebiet
zwischen Schlotmannstraße, Nordgrenze des Flurstücks 367, Grundsteinheimer Weg und
einer Verbindungslinie der Nordecke des Flurstücks 82 und der Südostecke des Flur-
stücks 259

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Ver-
kehrsrflächen.

Gemarkung Dahl

Maßstab 1:1000

Flur 12

I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am
17. 2. 1982 die violette Änderung des
Bebauungsplanes im vereinfachten
Verfahren nach § 13 Abs. 1 BBauG als
Sitzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Paderborn, den 3. MAI 1982
Für den Rat der Stadt
der Stadtverwaltung

Schmied
Bürgermeister
Nolde
Ratsherr
Wolke
Techn. Beigeordneter

Die Vorschriften über die Gestaltung gemäß § 103
BauNVO werden in Verbindung mit § 4 der ersten Ver-
ordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960,
geändert durch die 3. VO vom 21.04.1970, in den Be-
bauungsplan aufgenommen.

Diese Festsetzungen werden aufgrund des 1. Satzes
zur Funktionalreform von 11.01.1978 (Artikel 2,
Änderung der Landesbauordnung § 77 Abs. 1 genehmigt.

Paderborn, den 18. MAI 1982
Der Oberbürgermeister
als upf. Stadt-Verwaltungsbefehlshaber
PADERBORN
(Watersmann)
Kreisbaurät

Keine Bedenken zur vereinfachten
Änderung gem. Verfügung vom

Az: _____
Detmold, den _____
Der Regierungspräsident
i.A.

Ortsübliche Bekanntmachung der
Änderungssatzung und der Bereit-
haltung nach § 12 BBauG erfolgte
am 5. JUNI 1982

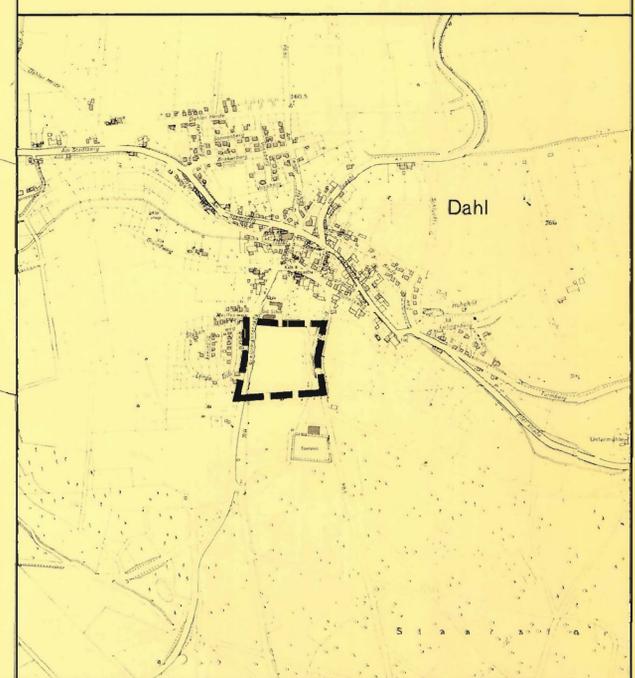
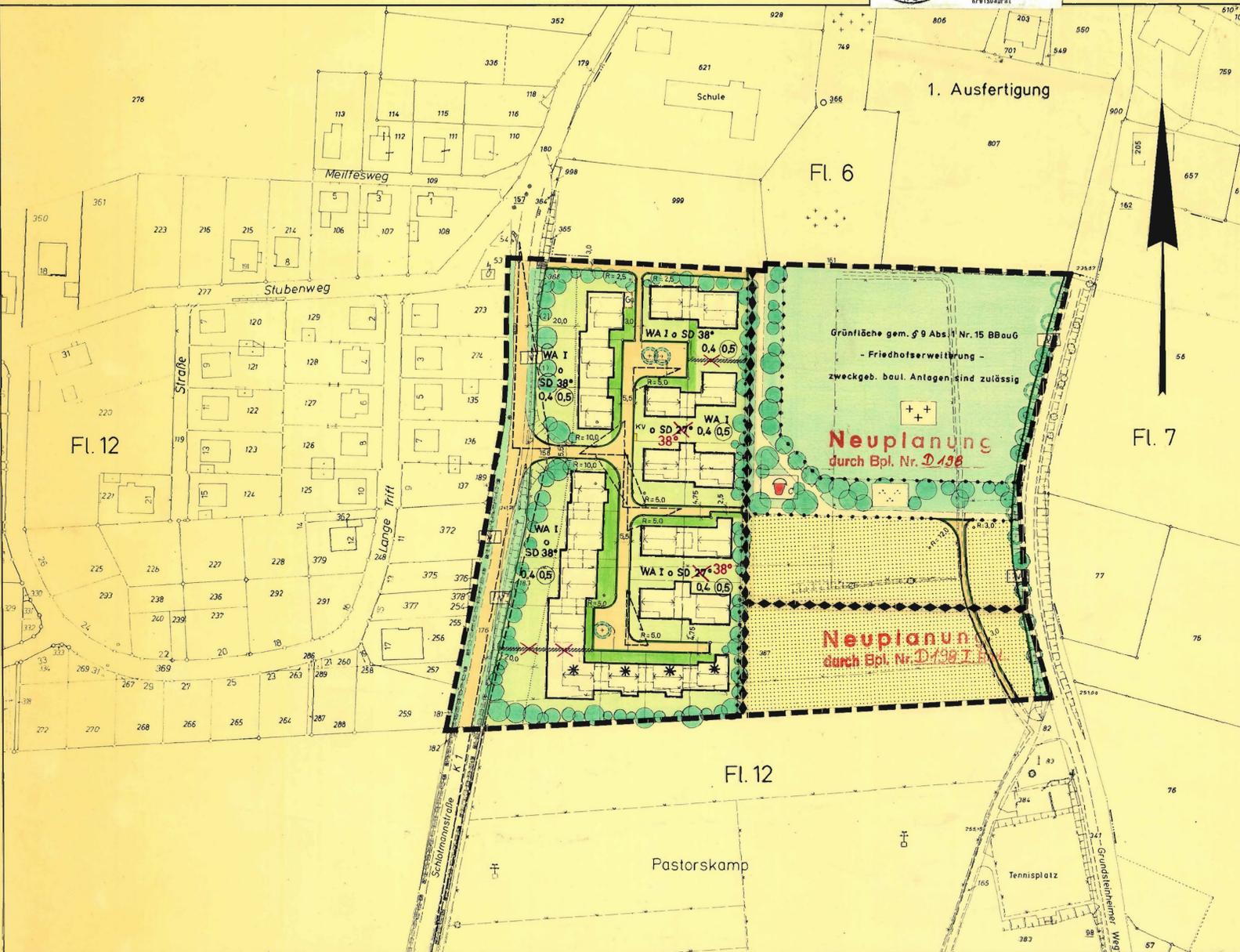
Paderborn, den 7. JUNI 1982
Der Stadtdirektor
i.V.

Cluße
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinem Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet.
- Die Dächer aller Wohngebäude sind als pfannendeckte Satteldächer mit der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Neigung auszuführen. Als Farbton für die Dachpfannen wird "Anthrazit" vorgeschrieben. Sofern die Dächer mit Überständen ausgeführt werden, dürfen diese an der Traufe 0,60 m, waagrecht gemessen, und am Ortsgang 0,30 m nicht überschreiten. Die Ausbildung eines Dremfels ist bis höchstens 0,30 m gestattet. Dachaufbauten sind ausgeschlossen. Dacheinschnitte (Negativgauben) sind im Einzelfall nur dann zulässig, wenn durch geeignete gestalterische Maßnahmen eine maßstäbliche Integration in das Dach erreicht werden kann.
- Als Baumaterialien für die Außenflächen der Gebäude sind zulässig: Homogener strukturiertes weißer Putz, weißes Verblendermörtelwerk (auch geschlämmt), Holzverschälung an Teilflächen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, Weißblech, Kunststoffplatten, Pappen oder sonstigen Mauerwerks- oder Fachwerksimitationen sind ausgeschlossen. Sichtbare Sockelausbildungen sind nicht gestattet. * auch Cremefarben können verwendet werden.
- Garagen können im Verbund mit dem Wohngebäude unter gleichem Dach ausgeführt werden. Freistehende Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude und mit einem Kiesbedeckten Flachdach ohne Überstand zu errichten. Anzubauende Garagen müssen hinsichtlich Konstruktionshöhe, Material und Farbgebung übereinstimmend ausgebildet werden. Kellergaragen sind unzulässig.
- Die Gebäude sind zur Erzielung guter Proportionen und zur Vermeidung von größeren Bodenbewegungen dem Hang Gelände angepaßt zu errichten. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird, bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich angegeben.
- Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung ausgeschlossen. Einfriedigungen sind aus dunkelbraunem Kunststoffummanteltem Maschendraht an Stahlprofilen, 0,80 m hoch, herzustellen. Sie sind 0,80 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten und mit einer Heibuchenhecke, die bis 1,80 m hoch wachsen kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten kann die Einfriedigung unmittelbar auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht dieser Schutz durch den Baukörper gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
- Die Vorgärten sind landschaftspätrnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.
- In Verbindung mit jedem Wohnhaus ist mindestens eine Garage zu errichten. Für jede weitere Wohnung (auch Kleinwohnung oder Einliegerwohnung) muß auf dem Baugrundstück ein Pkw-Stellplatz angelegt werden. Für je 2 Wohnungen in einem Wohnhaus ist außerdem ein Pkw-Stellplatz für Besucher auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Einstellplätze sind aus Hasengittersteinen oder Spurstreifen bis 0,75 m Breite in Verbindung mit Rasen zu erstellen. Eine gute gestalterische Einbeziehung der Stellplatzflächen in den Vorgartenbereich ist anzustreben.
- Die landschaftliche Einbindung der Wohnbebauung ist im Rahmen des festgesetzten Pflanzgebotes auf der Grundlage eines Bebauungsplanes der Stadt Paderborn herzustellen und zu unterhalten.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	
WA Allgemeines Wohngebiet	1 Zahl der Vollgeschosse
B.4 Grundflächenzahl	0,4
0,5 Geschäftflächenzahl	0,5
o offene Bauweise	
SD Satteldach	
z.B. 27° Dachneigung	
→ Firstrichtung der Hauptgebäude	

Verkehrsrflächen	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
V Verkehrsgrünfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt	
Sichtdreieck	
Abgrenzung der Anbauverbotszone der Schlotmannstraße (K1) nachrichtlich dargestellt	

Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	
++ Friedhof	
Parkanlage	
Fläche für die Landwirtschaft	
Pflanzgebiet für hochstämmigen großkrönigen Laubbau	
Pflanzbindung (Erhaltungsgebiet für Bäume)	
Pflanzgebiet für flächendeckende Anpflanzungen aus standortgerechten Mischgehölzen	
Kinderspielplatz, Typ C	

Weitere Nutzungsarten	
Ga Garage	
KV Kabelverteilerschrank	

BESTANDSANGABEN	
Wohngebäude mit Hs Nr. u. Geschätzzahl	
Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschätzzahl	
Höhenlinie	
Höhenpunkt	
Flurgrenze	
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	

RECHTSGRUNDLAGEN	
§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 7. 1979 (BGBl. I S. 943)	
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)	
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichenVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)	

* = Berichtigung eines technischen Fehlers

Für die mit einem * gekennzeichneten Baugrundstücke beträgt die Dachneigung auch weiterhin 27° (Ratsbeschluss vom 17. 2. 1982)

Paderborn, den 5. JUNI 1982
Der Oberbürgermeister
Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Kartengrundlage Stadtgrundkarten
Stand vom Januar 1981

Paderborn, den 25. MRZ 1981
Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt
Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 25. MRZ 1981

Ami für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Krieglberg
Dipl.-Ing.

Tiefbauamt
Der Stadtdirektor
i.A.
Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Technischer Beigeordneter

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

Paderborn, den 25. MRZ 1981
Der Stadtdirektor
i.A.
Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt hat am 31. 1. 1980 nach § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 15. 4. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 25. MRZ 1981
Der Stadtdirektor
i.V.

Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 2. APR. 1981 bis 3. MAI 1981 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. MRZ 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, den 14. JULI 1981
Der Stadtdirektor
i.A.
Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Paderborn, den 14. JULI 1981

Für den Rat der Stadt
Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Die Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 103 BauONW in Verbindung mit § 4 der ersten VO zur Durchführung des BBauG werden genehmigt.

Paderborn, den 24. 08. 1981
Der Oberbürgermeister
Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. 8. 81 genehmigt worden.

Az.: 35. 21. 11 - 24/81/27

Detmold, den 14. 8. 81
Der Regierungspräsident
i.A.

Stadtdirektor
Der Stadtvermessungsamt

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 19. SEP. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Paderborn, den 21. SEP. 1981
Der Stadtdirektor
i.V.

Technischer Beigeordneter