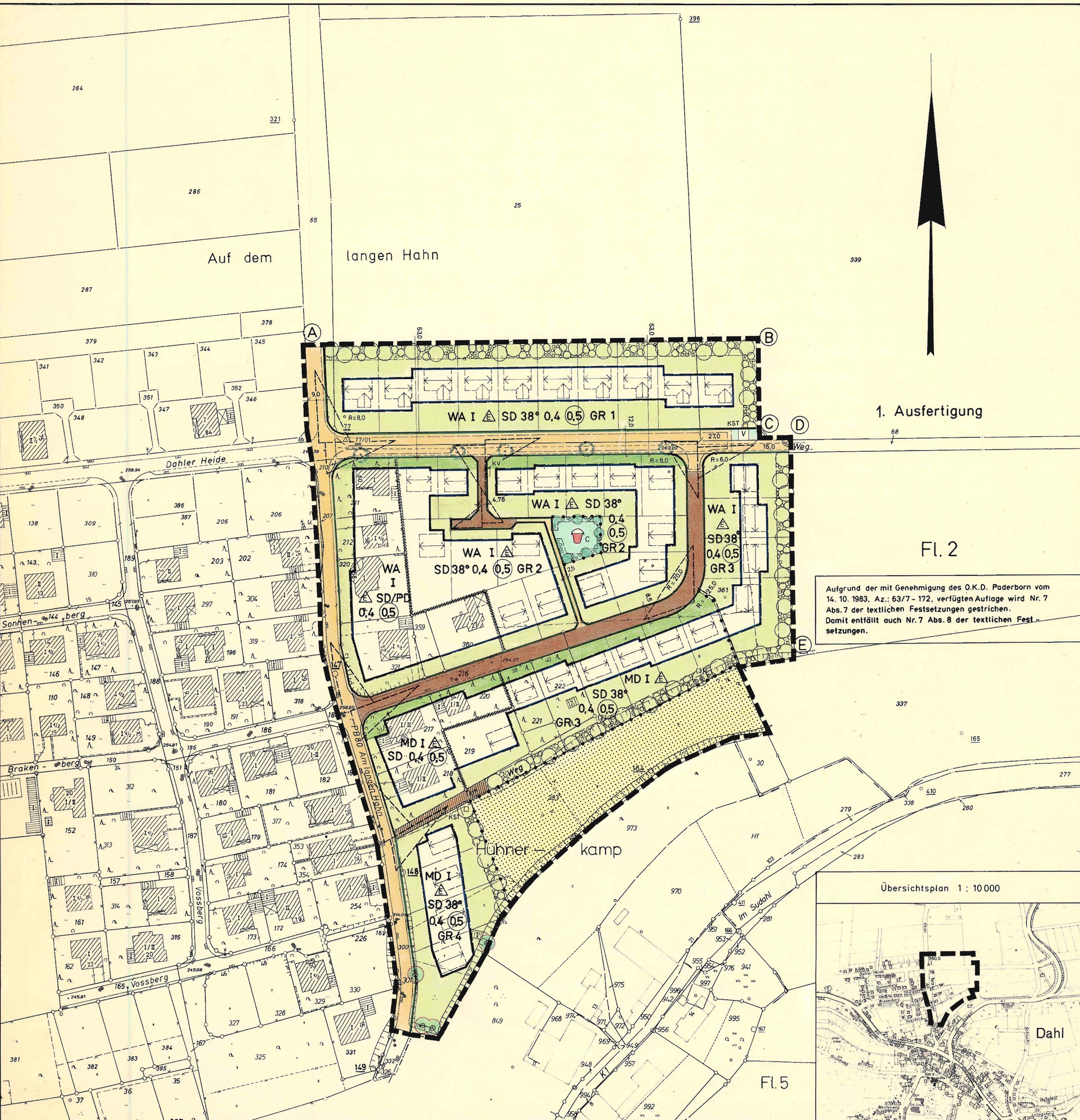


Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. D 111

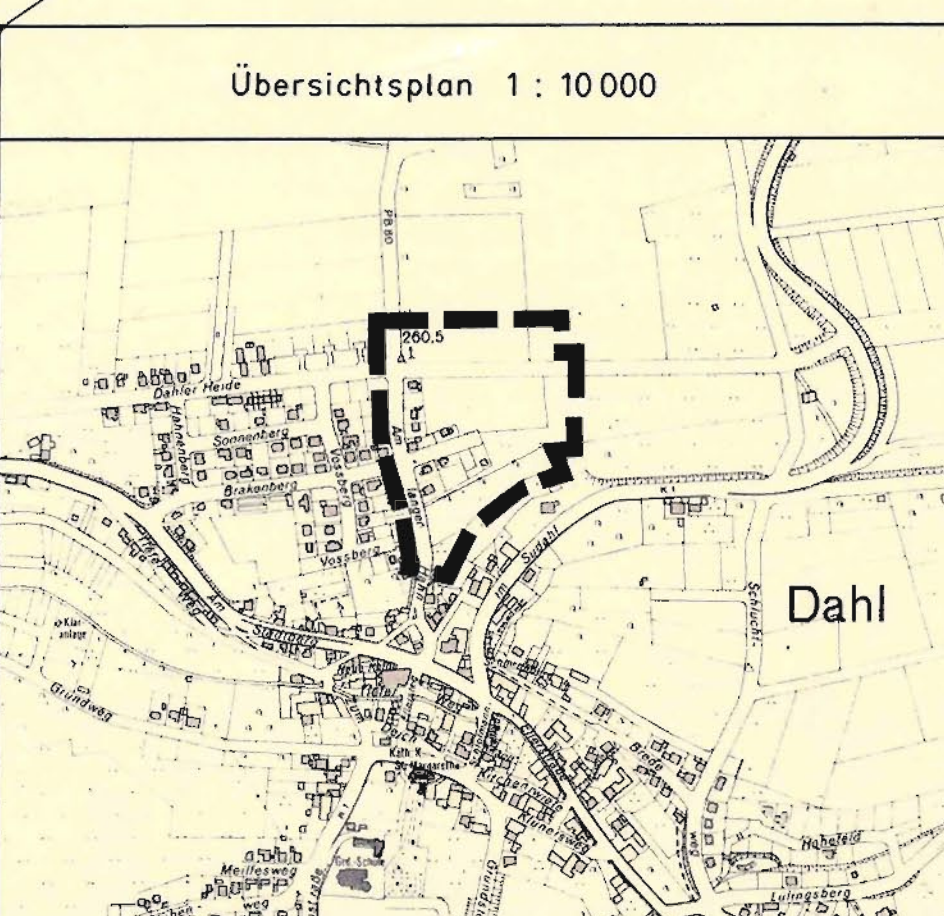
für das Gebiet
zwischen Am langen Hahn, Verbindungslinie der Punkte A,B,C,D,E, Teil der Südgrenze des
Flurstücks 361 und Ost- und Südgrenze des Flurstücks 283

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrs-
flächen.

Gemarkung Dahl Maßstab 1:1000 Flur 2



Aufgrund der mit Genehmigung des O.K.D. Paderborn vom
14. 10. 1983, Az.: 63/7-172, verfügten Auflage wird Nr. 7
Abs. 7 der textlichen Festsetzungen gestrichen.
Damit entfällt auch Nr. 7 Abs. 8 der textlichen Fest-
setzungen.



Textliche Festsetzungen

- 1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen
Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 der Bau-
nutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungsarten sowie die
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebau-
ungsplanes und daher unzulässig.
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO
sind im gesamten WA-Gebiet ausgeschlossen, soweit der Bebau-
ungsplan nichts Gegenteiliges zulässt. Zugelassen sind: Schwimm-
bäder im Freien ohne oberirdische Gebäude, Pergolen, Gartenhäu-
ser mit einer Grundfläche bis zu 6 qm und Einrichtungen der
Versorgungsträger.
Die Errichtung von Garagen ist nur auf den hierfür festgesetz-
ten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig.
2. Als Dachdeckung für die geneigten Dächer sind Pfannen in den
Farben "schwarz" oder "anthrazit", Schiefer oder Kunstschiefer
zu verwenden. Sofern Dächer mit Überschnitten ausgebildet werden,
dürfen diese an der Traufe 0,60 m waagrecht gemessen und am
Ortgang 0,30 m nicht überschreiten.
Dacheinschnitte sind im Einzelfall zulässig, wenn durch geeig-
nete gestalterische Maßnahmen eine maßstäbliche Integration in
das Dach erreicht werden kann.
Dachgauben werden bei eingeschossigen Wohnhäusern zugelassen,
wenn die Dachneigung 30° beträgt. Die Dachaufbauten müssen einen
Abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten,
ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren)
nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten bzw. Dachein-
schnitte darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.
Die Dacheinschnitte dürfen 0,50 m nicht überschreiten.
Das Anbringen von Systemen zur Nutzung der Solar- bzw. Umwelt-
energie im Bereich der Dachflächen kann im Einzelfall gestattet
werden, wenn durch die Bauausführung eine Beeinträchtigung des
städtebaulichen Erscheinungsbildes der Gesamtsiedlung nicht zu
befürchten ist.
3. Garagen sind, sofern für sie nicht eine andere Dachform vorge-
schrieben wird, mit einem kiesbedeckten Flachdach ohne Über-
stand zu errichten. Aneinandergebauete Garagen müssen in der
äußeren Gestaltung übereinstimmen. Kellergaragen sind unzuläs-
sig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrück-
lich festgesetzt sind.
4. Die in den einzelnen Gestaltungsgruppen festgesetzten Dachformen
und Materialien für die Außenhaut der Gebäude sind grundsätzlich
verbindlich. Ausnahmen können gestattet werden, wenn für alle
Gebäude einer Gestaltungsgruppe eine andere Ausführungsart ge-
wünscht wird. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen
Materialien, Wellblech, Kunststoffen, Metallen, Pappsteinen, son-
stigen Mauerwerkimitationen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
5. Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
6. Die Abfallbehälterplätze sind zu befestigen und dicht einzu-
grünen.
7. Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten zuläs-
sig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung untersagt.
Einfriedigungen sind aus dunkelblauem kunststoffummanteltem
Maschendraht an Stahlprofilen 0,80 m hoch herzustellen. Sie
sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit
einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.
Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschen-
drahtzaun bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch
Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die
Tür ist so hoch wie die Einfriedigung herzustellen.
In jeden Hausgarten ist ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum
zu pflanzen. Die Vorgärten mit Ausnahme der Hauszugänge und Ga-
ragenzufahrten sind mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Ra-
senfläche mit lockeren Stauden und Buschgruppen zu gestalten.
Notwendige Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit Rasengitter-
steinen zu befestigen und in die Grüngestaltung mit einzu-
beziehen.
Die im Bebauungsplan auf den privaten Grundstücksflächen fest-
gesetzten Pflanzflächen werden erstmalig von der Stadt Pader-
born auf Kosten der jeweiligen Grundstückseigentümer angelegt.
Die Pflanzungen sind von den Eigentümern dauernd und unverseht
zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind unverzüglich
entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
8. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stell-
platz, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz für
Besucher nachzuweisen.
9. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Bau-
genehmigungsverfahren verbindlich vorgeschrieben.
10. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von festen und
flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen.
Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstän-
den für feste und flüssige Brennstoffe (Rauhschornsteine) zu-
gelassen werden, die jedoch nur bei Engpässen in der Elektrizi-
täts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen.

Gruppenfestsetzungen

Table with 2 columns: Gruppe, Außenwandflächen. It lists specifications for different building groups regarding exterior wall materials and colors.

FESTSETZUNGEN

Bottom section containing detailed regulations, legends, and official stamps. It includes sections for 'Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen', 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Weitere Nutzungsarten', 'BESTANDSANGABEN', 'RECHTSGRUNDLAGEN', and various official signatures and stamps from the city of Paderborn.