

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. E 19 II. Änderung

- Gunne -

für das Teilgebiet 1

begrenzt von der Straße Mühlenheide

für das Teilgebiet 2

zwischen Elser Bruch, Nesthauser Straße, Verbindungslinie vom Punkt A zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1234, Südgrenze der Flurstücke 1234, 1238, 1237, 1236 und deren geradlinige Verlängerung zur Südgrenze des Flurstücks 634, Süd- u. Westgrenze des Flurstücks 634, Augustin-Wibbelt-Straße, Christine-Koch-Straße, Nordgrenze der Flurstücke 988, 987, Nordgrenze der Flurstücke 1167, 1164, 1116, 1117 und 1013 sämtliche Flurstücke in Flur 1

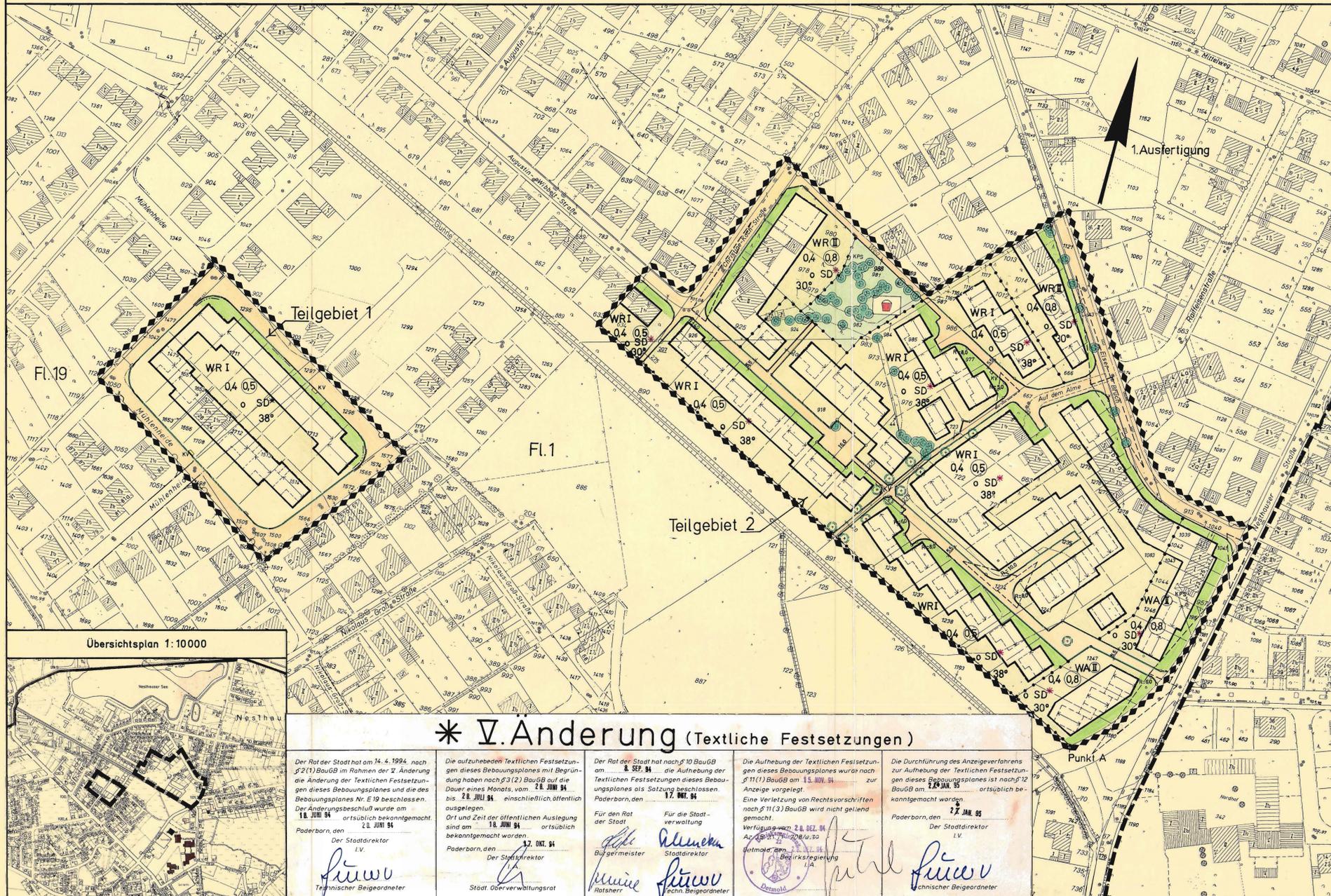
zur Festsetzung

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

Gemarkung Elsen

Maßstab 1:1000

Flur 1 und 19



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNutzungsverordnung).
- Im gesamten reinen Wohngebiet mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
- Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfallfällen zugelassen.
- Versorgungsflächen
Die Versorgungsleitungen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtung für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in:
4.1 die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
4.2 die privaten Verkehrsflächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
4.3 in der Bebauungsplanzeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die im übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung genutzt werden können (§ 9 (1) 21 BauGB).
Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belastet (§ 9 (1) 21, § 126 (1) BauGB).
Weitergehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.
- Für jede Wohneinheit ist eine Garage, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.
- Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 6 qm sind zulässig.

B Ortliche Bauvorschriften

- Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude mit Flachdächern in kubistischer Form bündig zu bauen. Gerundete und geneigte Bauteile sind ausgeschlossen.
Flachdächer sind mit umlaufend gleichhohen waagerechten Gesimsen aus Sichtbeton herzustellen. Die Gesimshöhe beträgt mindestens 0,60 m. Ausnahmeweise ist eine Gesimshöhe bis zu 1,10 m zulässig. Die Dachhaut ist kiesartig hell zu gestalten. Dachüberstände sind unzulässig.
- Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht gestattet.** Die Drenpelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drenpel nicht zulässig.
- Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Farben, insbesondere "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.
- Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien, Wellblech und ornamentischen Materialien, z. B. Kunststoffe, Metalle, Fäpeln oder sonstige Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.
- Bauwerke an der Grenze sind so zu gründen, daß ohne Unterfangungsmaßnahmen angebaut werden kann.
- Wohngebäude
6.1 In geschlossener Bauweise sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig. Für Reihenhäuser sind im Erdgeschoss mind. 2,20 m tiefe, ein-gezogene, überdachte Freisitze vorzusehen. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebelwand zulässig. Die Erdgeschosswohnungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.
Balkon- und Loggienbänke sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
6.2 Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
6.3 Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Bürgersteig) liegen. Sichtbare Sockelauflagen sind unzulässig.
- Terrassen bei Mietwohnungen sollen durch eine 3,00 m lange, 1,80 m hohe Wand geschützt werden.
Sie sind abgeleitet von der Hauswand aus dem Material der Außenhaut oder aus Holz herzustellen.
- In allen Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen für den Betrieb von Gebäudeheizungen nicht gestattet.
- Garagenbauten
7.1 Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.
- Die Garagenzufahrten und Hauseingänge sind mit Platten oder Verbundsteinpflaster zu befestigen. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.
- Nebenanlagen
8.1 Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberliegen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzumauern. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.
8.2 Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzanlagen für Müllplätze oder vor Wänden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.
8.3 Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverbalten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
- Einfriedigungen und Bepflanzungen
9.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Familienheime zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
9.2 Einfriedigungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummanteltem Maschendraht an Stahlprofilen oder aus Holzplanken mit senkrechter Lattung, 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 Maschendraht aus Holzplanken mit senkrechter Lattung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pfanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
Die Einfriedigung ist unzulässig.
9.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung herzustellen.
9.4 In jeden Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
9.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen.
9.6 Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.

* V. Änderung (Textliche Festsetzungen)

Der Rat der Stadt hat am 14. 4. 1994 nach § 2(1) BauGB im Rahmen der V. Änderung die Änderung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die des Bebauungsplanes Nr. E 19 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18. JUNI 94 ortsüblich bekannt gemacht. 21. APR. 94

Der Stadtdirektor i.V. *Stüwe*
Technischer Beigeordneter

Die aufzuhebenden Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurden nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 28. JUNI 94 bis 28. JULI 94, einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. JUNI 94 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtdirektor i.V. *Stüwe*
Stadtoberverwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB am 8. SEP. 94 die Aufhebung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzungsbeschluss beschlossen. Paderborn, den 17. SEPT. 94

Für den Rat der Stadt *Stüwe*
Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung *Stüwe*
Stadtdirektor

Die Aufhebung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurde nach § 11(1) BauGB am 15. NOV. 94 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(2) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 28. DEZ. 94. Az. 35.21.11-708/27. Detmold, den 17. FEB. 1995

Für den Rat der Stadt *Stüwe*
Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung *Stüwe*
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Aufhebung der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 27. JUNI 95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtdirektor i.V. *Stüwe*
Technischer Beigeordneter

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse, zwingend 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,8 Geschossflächenzahl offene Bauweise z.B. 38° Dachneigung → Firstrichtung — Baugrenze — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Nicht überbaubare Grundstücksfläche — Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten-	SD* Satteldach (Abwalmungen möglich) SD Satteldach — Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie — Sichtdreieck	— öffentliche Grünfläche — Erhaltungsgebiet für Bäume — Pflanzgebiet für Bäume — Kinderspielfeld	— KV Kabelverteilerschrank — KPS Kompaktstation — Höhenlinie — Höhenpunkt — Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2285), § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 479) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB 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 Bauplanlage und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV) vom 30. 7. 1981.	1. Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzel Funde, 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 0521/6200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG). Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht aus Holzplanken mit senkrechter Lattung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pfanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Die Einfriedigung ist unzulässig. 9.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung herzustellen. 9.4 In jeden Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. 9.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen. 9.6 Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 21. APR. 1989 Stand vom Juni 1988 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt	Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 19 werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 21. APR. 1993 Der Stadtdirektor i.V. <i>Stüwe</i> Stadtvermessungsamt	Der Rat der Stadt hat am 22. 10. 1987 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16. 01. 1988 ortsüblich bekannt gemacht. Paderborn, den 21. APR. 1988 Der Stadtdirektor i.V. <i>Stüwe</i> Technischer Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 18. JUNI 1988 bis 18. JULI 1988 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. JUNI 1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 17. FEB. 1988 Der Stadtdirektor i.V. <i>Stüwe</i> Stadtoberverwaltungsrat	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 29. 7. 1993 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(2) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 29. 5. 90. Az. 35.21.11-708/27. Detmold, den 28. 5. 90 Für den Rat der Stadt <i>Stüwe</i> Bürgermeister Für die Stadtverwaltung <i>Stüwe</i> Stadtdirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 27. JUNI 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 27. JUNI 1995 Der Stadtdirektor i.V. <i>Stüwe</i> Technischer Beigeordneter	Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 21. 12. 1989 Paderborn, den 21. FEB. 1990 Der Stadtdirektor i.V. <i>Stüwe</i> Technischer Beigeordneter