

zwischen Bohlenweg, Von Ketteler Straße, Germanenstraße, Südgrenze des Flurstücks 319, Ostgrenze des Flurstücks 421, Südgrenze der Flurstücke 421,53, Verbindungslinie zwischen der Nordwestecke des Flurstücks 407 und der Südwestecke des Flurstücks 465, Ostgrenze des Flurstücks 421, sämtliche Flurstücke in Flur 3, Verbindungslinie zwischen den Punkten A, B, C, D, E u. F

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

Flur 3, 4 und 5

Beschluss vom 3. 12. 1991

Paderborn, den 3. FEB. 1992

Der Stadtdirektor

I.V.

1. Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
2. Die Drempehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempe! nicht zulässig.
3. Die Materialien für die Gestaltung der Gebäudeaußenhaut sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Heller Farben, insbesondere "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden. Die Verwendung von gewissen Kunstglas Materialien, Wellblech und ortstypischen Materialien, wie z. B. Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstige Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.
4. In geschlossener Bauweise sind keine Balkone sondern nur Loggien zulässig. Für Reihenhäuser sind im Erdgeschoss mindestens 2,20 m tiefe, eingezogene, überdachte Freisitze vorzusehen. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebelwand zulässig. Die Erdgeschosswohnungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.
5. Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
6. Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
7. Terrassen bei Mietwohnungen sollen durch eine 3,00 m lange 1,80 m hohe Wand geschützt werden.

Sie sind abge!st von der Hauswand aus dem Material der Außenhaut zu Holz herzustellen.
8. Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeindefunktion vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
9. Oberirdische Garagen sind in Zeilen oder Gruppen mit gleich hohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Die Zu- und Abfahrten der Keller- bzw. Tiefgaragen sollen möglichst im seitlichen Grenzabstand der Gebäude liegen. Eine Überdachung der Außenrampen ist aus Gründen des emissions-schutzes und Hinblick auf einen störungsfreien winterbetrieb anzustreben.
10. Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.

Einfriedigungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummantelter Maschendraht, Stahlblech oder aus Holzzaun mit senkrechter Lattung, 0,80 m hoch, herzustellen. Sie sind 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Kette, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.

Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendrahtzaun aus einem Holzzaun mit senkrechter Lattung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen ungegrünt, errichtet werden.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.