

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. E 117A II. Änderung

- Auf dem Bühlen -

für das Änderungsgebiet zwischen
Gesselter Straße und Hölternstraße

Gemarkung Elsen

Maßstab 1 : 1000

Flur 18 und 19



Textliche Festsetzungen

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 117 A "Auf dem Bühlen" bleiben bestehen.

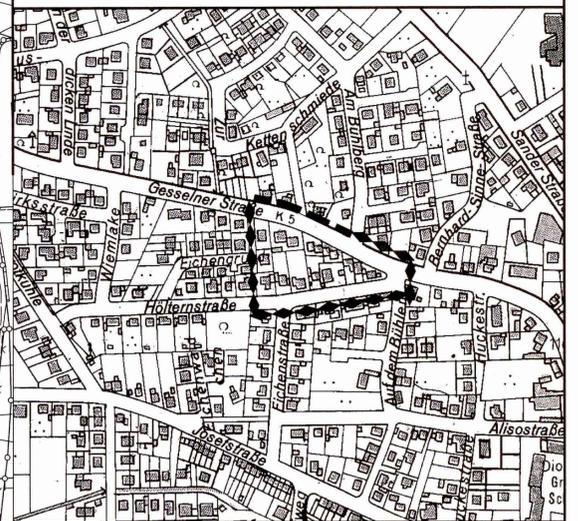
Unter Absatz B wird folgender Punkt ergänzt:

Für Gebäudehöhen werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt: WH ≤ 4,20 m FH ≤ 9,0 m
Die Wand- und Firsthöhe wird vom natürlichen Gelände ausgehend ermittelt.
Als Wandhöhe gilt das Maß bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Als Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluss des Daches.
Bei geneigtem Gelände ist die im Mittel gemessene Wandhöhe bzw. Firsthöhe maßgebend.

Als Absatz C wird festgesetzt:

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist für jeden Neubau eines Wohngebäudes ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Übersichtsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG					RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Bestandsangaben	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.2253), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S.218), Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926), Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.487), in der jeweils gültigen Fassung.	1. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 / 5 20 02 50; Fax: 0521 / 5 20 02 39, schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen. 2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem o. g. Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
WA Allgemeines Wohngebiet I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl FH < 9m Maximale Firsthöhe Sonstige Planzeichen - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - - - - - Grenze des Änderungsbereichs	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl FH < 9m Maximale Firsthöhe WH < 4,2m Maximale Wandhöhe	o offene Bauweise SD Satteldach z.B. 33° Dachneigung - - - - - Baugrenze - - - - - Firstrichtung	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Sichtdreieck	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702		
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: August 2001 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 28.09.2001 Der Bürgermeister i. A. [Signature]	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, 01. Okt. 2001 [Signature] technischer Beigeordneter Paderborn, 01. Okt. 2001 Stadtplanungsamt [Signature] Dipl. Ing.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 02. Okt. 2001 bis 05. Nov. 2001, einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. Sep. 2001 26. Jan. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, 12. Dez. 2001 Der Bürgermeister i. V. [Signature] technischer Beigeordneter	Der Ausschuß für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 11. Dez. 2001 nach § 13 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26. Jan. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, 28. Jan. 2002 Der Bürgermeister [Signature] technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Dez. 2001 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Paderborn, 12. Dez. 2001 [Signature] technischer Beigeordneter Paderborn, 28. Jan. 2002 Der Bürgermeister [Signature] Ratsherr	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 28. Jan. 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 28. Jan. 2002 Der Bürgermeister i. V. [Signature] technischer Beigeordneter	Mit Ausnahme der textlichen Festsetzungen werden alle Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes E 117 A durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Städtebaulicher Entwurf: Doris Kohrs Planzeichnung: Janette Obermeier