

# Stadt Paderborn

## Bebauungsplan Nr. E 166

### - Elser Heide -

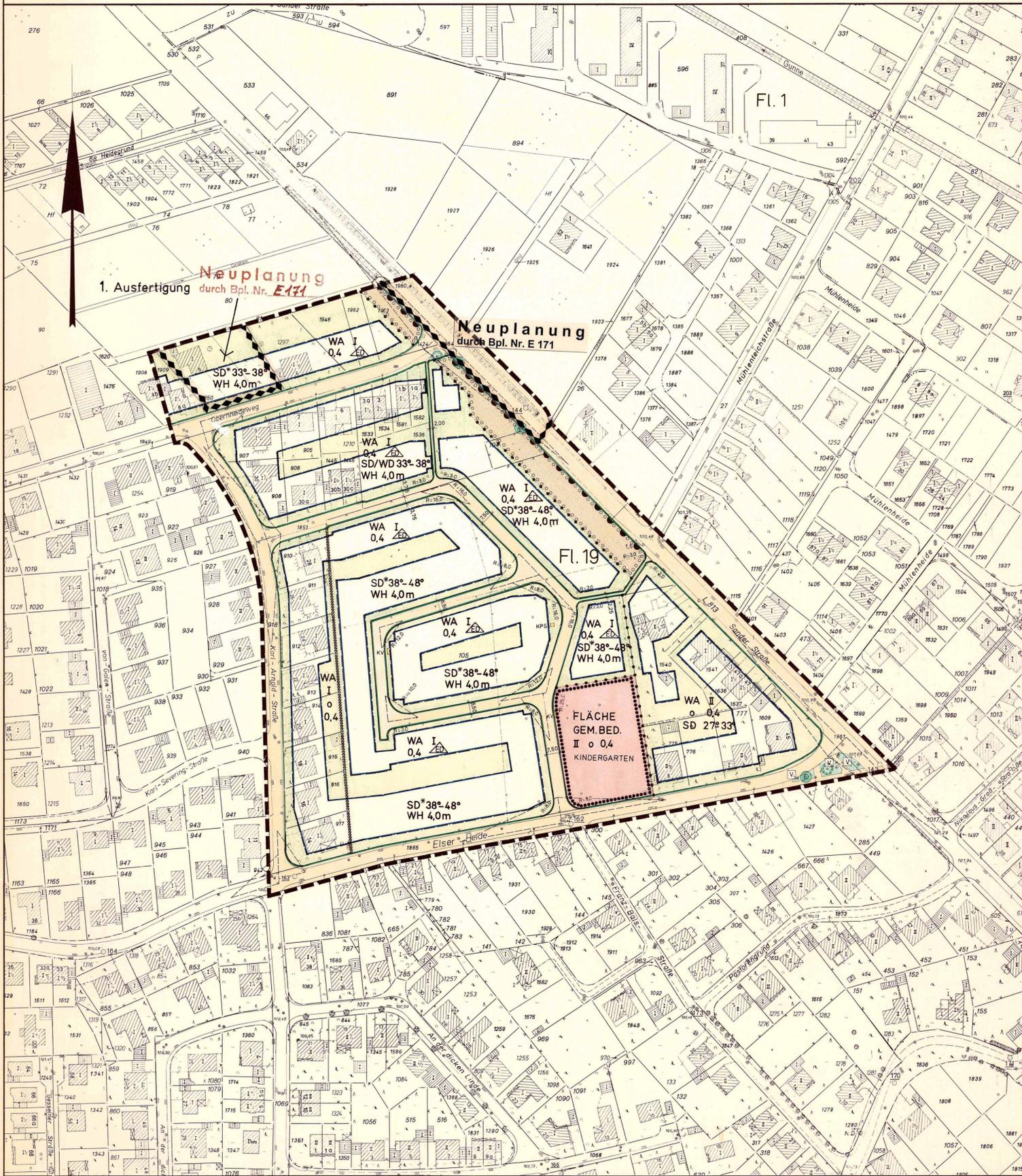
für das Gebiet  
zwischen Sander Straße, Elser Heide, Karl - Arnold - Straße, Westgrenze des Flurstücks 1909 und  
Südgrenze des Flurstücks 81

zur Festsetzung  
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Elsen

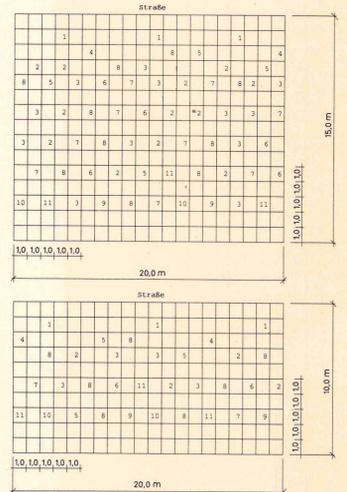
Maßstab 1 : 1000

Flur 19



#### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauVO nicht zulässig.
  - Garagen**  
Garagen gemäß § 2 Abs. 7 BauVO und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je 2 Wohnungen zusätzlich ein Besucherstellplatz nachzuweisen.
  - Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen**  
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelpflanzgebiete sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.
  - In jedem Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
  - Bei allen Wohngebäuden entlang der Sander Straße (L 813) ist aus Gründen des Immissionserschutzes für Umfassungswände und Dachflächen ein Mindestschalldämmmaß von 35 dB einzuhalten. Bei Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Sander Straße ausgerichtet sind, müssen Fenster der Schallschutzklasse 1 mit integrierter Belüftung eingebaut werden.
  - In den Einmündungsbereichen müssen die Sichtfelder dauernd von allen sichtscheinenden Anlagen und Bewuchs ab 0,70 m über den Oberkanten der Fahrbahnen freigehalten werden.
  - Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 813 sind nicht zulässig. Die Baugrundstücke müssen zur Sander Straße hin lückenlos eingefriedigt werden.
  - Pflanzschema**



#### Pflanzliste

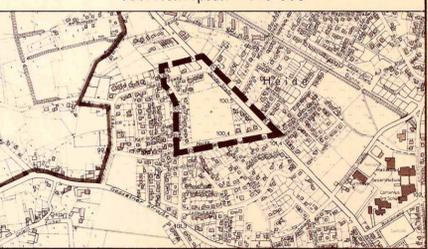
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Traubeneiche (Prunus padus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Waldhorn (Crataegus spec.)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hundertrose (Rosa canina)

Im Bereich der Sichtdreiecke sollte bevorzugt der Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare) gepflanzt werden.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Wandhöhen**  
In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauVO werden für die einzelnen Gebäude maximale Wandhöhen festgelegt:  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
- Die Gebäudehöhe der Baugrundstücke ist an die Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen anzulegen.  
Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen ist durch Messenausgleich sicherzustellen, daß das gesamte Aushubmaterial auf dem Baugrundstück oder benachbarten Grundstücken verbleiben kann.

#### Übersichtsplan 1:10 000



### FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>FLÄCHE GEM. BED. Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 33°-38° Dachneigung mind. - höchst.</p> <p>WH Wandhöhe maximal</p>	<p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p> <p>SD* Satteldach oder Krüppelwalmdach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Baugrenze</p>	<p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche (nachrichtlich dargestellt)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgang</p>	<p>KPS Kompaktstation</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>Private Grünfläche mit Pflanzgebot für heimische Baum- und Strauchgruppen nach Pflanzschema</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>Pflanzgebot für heimische Laubbäume</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe</p> <p>Höhennlinie</p> <p>Höhennpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (Gv. NW S. 479) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungszustandes (Planungszustandsverordnung - PlanZustV) vom 18. 12. 1990</p>	<p>Bei Bodenvergrünungen können Bodenkennlinien (kulturgeographische Bodenkennlinien) d.h. Mauerwerk, Einzelzelle, aber auch Veränderungen und Verfarbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkundliche Planung (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DöBö).</p>

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 1. JULI 1992

Stand vom Januar 1992

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
Baudezernat Paderborn, den 1. JULI 1992

Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Paderborn, den 1. JULI 1992

Strassen und Brückenbauamt Paderborn, den 1. JULI 1992

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

Paderborn, den 1. JULI 1992  
Der Stadtdirektor i.A.

Der Rat der Stadt hat am 1. 3. 1990 nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. 3. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Paderborn, den 1. JULI 1992  
Der Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 21. JUNI 1992 bis 20. AUG. 1992 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. JULI 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paderborn, den 14. BEZ. 1992  
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 5. NOV. 1992 als Satzung beschlossen.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 5. NOV. 92 Az. 35 21.11 - 708/4,6  
Detmold, den 5. NOV. 92  
Der Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 13. FEB. 93 zur Anzeige vorgelegt.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 5. NOV. 92 Az. 35 21.11 - 708/4,6  
Detmold, den 5. NOV. 92  
Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 2. 8. 1992, 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paderborn, den 22. MRZ. 1993  
Der Stadtdirektor i.V.

Technischer Beigeordneter  
Stadtdirektor  
Technischer Beigeordneter  
Ratsherr  
Techn. Beigeordneter  
Technischer Beigeordneter