

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. M 68 I. Änderung
- Im Vogtland -

für das Gebiet
zwischen Westgrenze des Flurstücks 1573, West- und Südgrenze des Flurstücks 1572, Westgrenze der Flurstücke 48, 92, 2102,
Nordgrenze des Flurstücks 1127, Talweg, Nordgrenze des Flurstücks 1130, Ostgrenze des Flurstücks 670 Flur 2 und Südgrenze der
Flurstücke 61 und 55.

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

Gemarkung Marienloh

Maßstab 1:1000

Flur 1

* II. Änderung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit
Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die
Dauer eines Monats, vom ... 8. MAI 95
bis ... 1. JUNI 95 ... einschließlich,
öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der
örtlichen Bekanntmachung worden.
Paderborn, den 2.8. JUNI 95

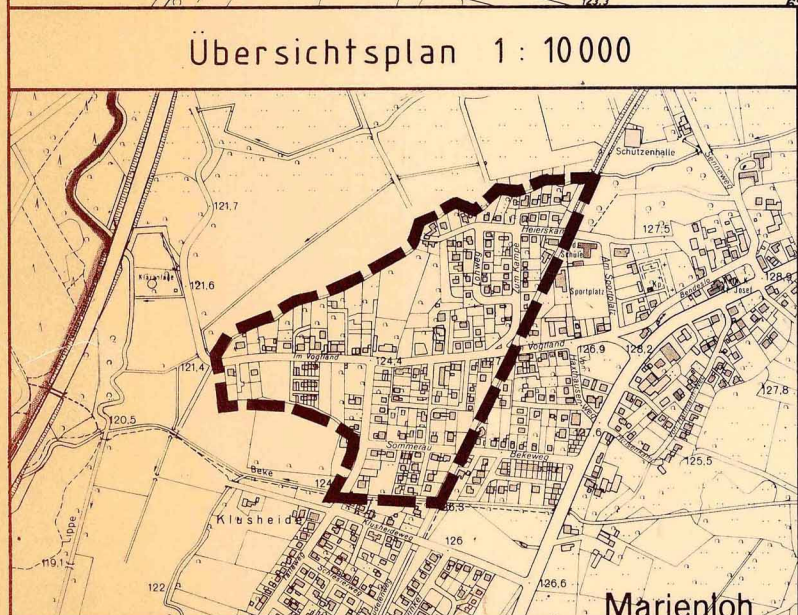
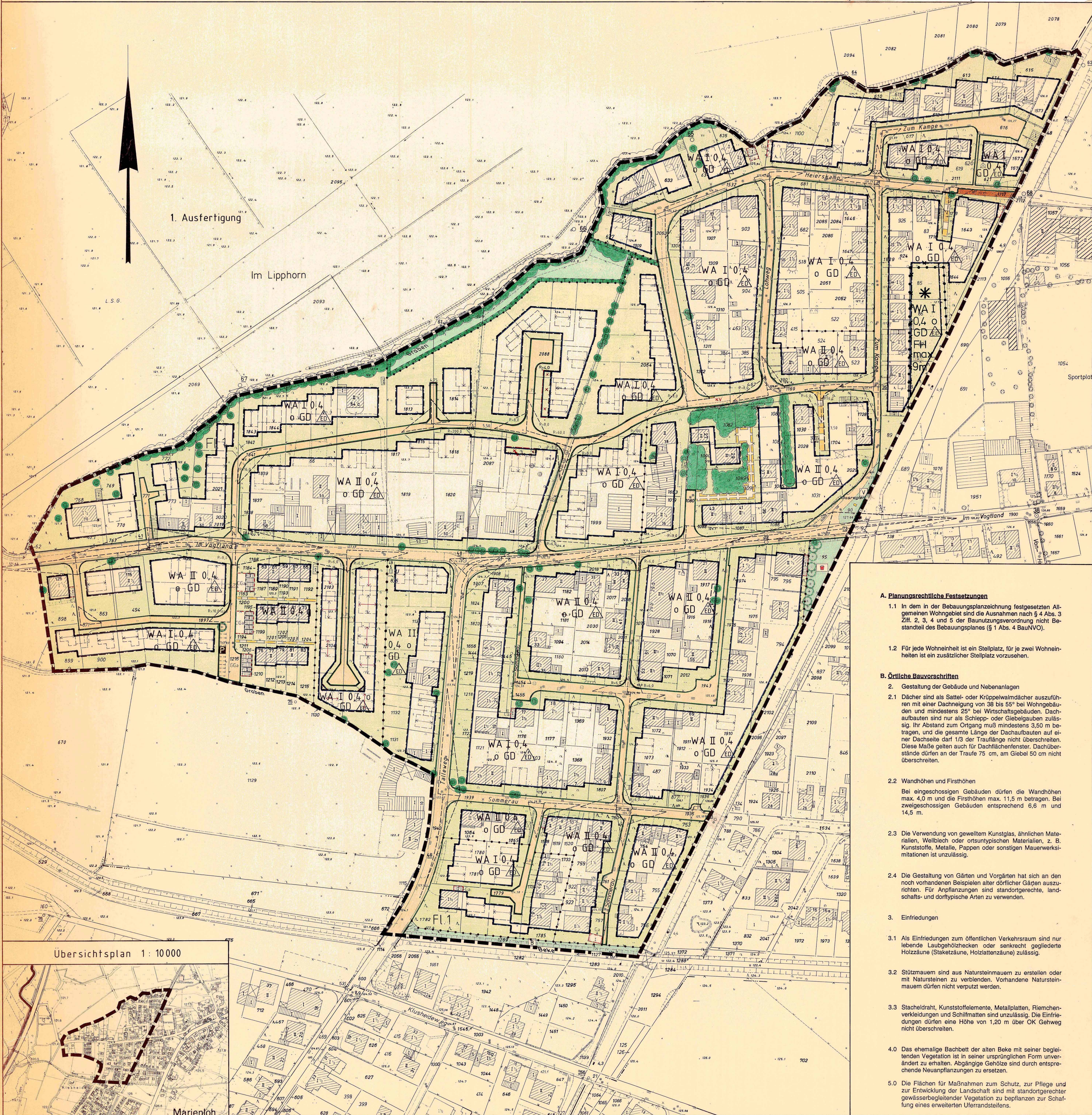
Der Bürgermeister
i. V.
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungs-
planes ist nach § 10 (3) BauGB am
... 1. AUG. 95 ... ortsüblich bekanntgemacht
worden. Mit der Bekanntmachung tritt der
Bebauungsplan in Kraft.

13. AUG. 95

Der Bürgermeister
i. V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Paderborn hat am
2.8. JUNI 95 ... die II. Änderung dieses Bebauungs-
planes im vereinfachten Verfahren nach
§ 13 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB
beschlossen.
Paderborn, den 2.8. JUNI 95
Technischer Beigeordneter
Der Bürgermeister
Rathmann



- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten All-
gemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Ziff. 2, 3, 4 und 5 der Bauordnungsverordnung nicht Be-
standteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNV).
 - 1.2 Für jede Wohnfläche ist ein Stellplatz, für je zwei Wohn-
flächen ist ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen.
- B. Örtliche Bauvorschriften**
2. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
 - 2.1 Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmhäuser auszufüh-
ren mit einer Dachneigung von 36 bis 55° bei Wohngebäu-
den und mindestens 25° bei Wirtschaftsgebäuden. Dach-
aufbauten sind nur als Schiepel- oder Giebelbauten zuläs-
sig. Ihr Abstand zum Ortsgang muß mindestens 3,50 m be-
tragen, und die gesamte Länge der Dachaufbauten auf ei-
ner Dachseite darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
Diese Maße gelten auch für Dachflächenfenster. Dachüber-
stände dürfen an der Traufe 75 cm, am Giebel 50 cm nicht
überschreiten.
 - 2.2 Wandhöhen und Firsthöhen
Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen die Wandhöhen
max. 4,0 m und die Firsthöhen max. 11,5 m betragen. Bei
zweigeschossigen Gebäuden entsprechend 6,6 m und
14,5 m.
 - 2.3 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Mate-
rialien, Weiblich oder ortstypischen Materialien, z. B.
Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstigen Mauerwerk-
imitationen ist unzulässig.
 - 2.4 Die Gestaltung von Gärten und Vorgärten hat sich an den
noch vorhandenen Beispielen alter dörflicher Gärten auszu-
richten. Für Anpflanzungen sind standortgerechte, land-
schafts- und dörfliche Arten zu verwenden.
 3. Einfriedungen
 - 3.1 Als Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur
lebende Laubbölzchen oder senkrecht gestaffelte
Holzplanken (Staketenzäune, Holzfachenzäune) zulässig.
 - 3.2 Stützmauern sind aus Natursteinmauern zu erstellen oder
mit Natursteinen zu verbinden. Vorhandene Naturstein-
mauern dürfen nicht verputzt werden.
 - 3.3 Stacheldraht, Kunststoffelemente, Metallplatten, Riemchen-
verkleidungen und Schilfplatten sind unzulässig. Die Einfrie-
dungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Gehweg
nicht überschreiten.
 - 4.0 Das ehemalige Bachbett der alten Beke mit seiner beglei-
tenden Vegetation ist in seiner ursprünglichen Form unver-
ändert zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entspre-
chende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
 - 5.0 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung der Landschaft sind mit standortgerechter
gewässerbegleitender Vegetation zu bepflanzen zur Schal-
tung eines erweiterten Uferbereichs.

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten		
WA Allgemeines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 0,4 Grundflächenzahl o offene Bauweise g geschlossene Bauweise GD geeignetes Dach		offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nicht überbaubare Grundstücksfläche Festsetzung Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung FH Firsthöhe max. 9,0 m	Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld Pflanzgebot für Einzelbäume Erhaltunggebot für Einzelbäume Erhaltunggebot für Bäume und Sträucher Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Begleitgrün an Gewässern Pflanzgebot für Bäume und Sträucher	Ga Garage GGA Gemeinschaftsgaragen Gasregler KV Kabelverteilerschrank	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. 2253) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsbereichs (Planungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. 12. 1990. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksausstattungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzungen des Bebauungsplans.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 Kartengrundlage: Stadtkarten Stand vom April 1994		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Sichtdreieck Mit Leitungsrecht zu belasten- der Fläche zugunsten der Stadt Paderborn		Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. M 68 werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelbauten, aber auch Veränderungen und Verfallzustände in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 9521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 9 Abs. 4 BauGB). 2. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf der Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz NW.
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 11. APR. 95		Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 11. APR. 95	Der Rat der Stadt hat am 15. 6. 1989 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbereich wurde am 9. 9. 1989 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 11. APR. 95 Der Stadtdirektor i. V.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 1. 6. MAI 95 bis 1. 6. JUNI 95, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung worden. Paderborn, den 1. 6. MAI 95 Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 1. 6. MAI 95 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 1. 6. MAI 95 Für den Rat der Stadt Bürgermeister Rathmann	Für die Stadtverwaltung Stadtdirektor Techn. Beigeordneter
Am für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Wunderburg Dipl.-Ing.		Stadtdirektor H. Rathmann Stadt Baudezernat	Stadtdirektor H. Rathmann Stadt Baudezernat	Stadtdirektor H. Rathmann Stadt Baudezernat	Stadtdirektor H. Rathmann Stadt Baudezernat	Stadtdirektor H. Rathmann Stadt Baudezernat