

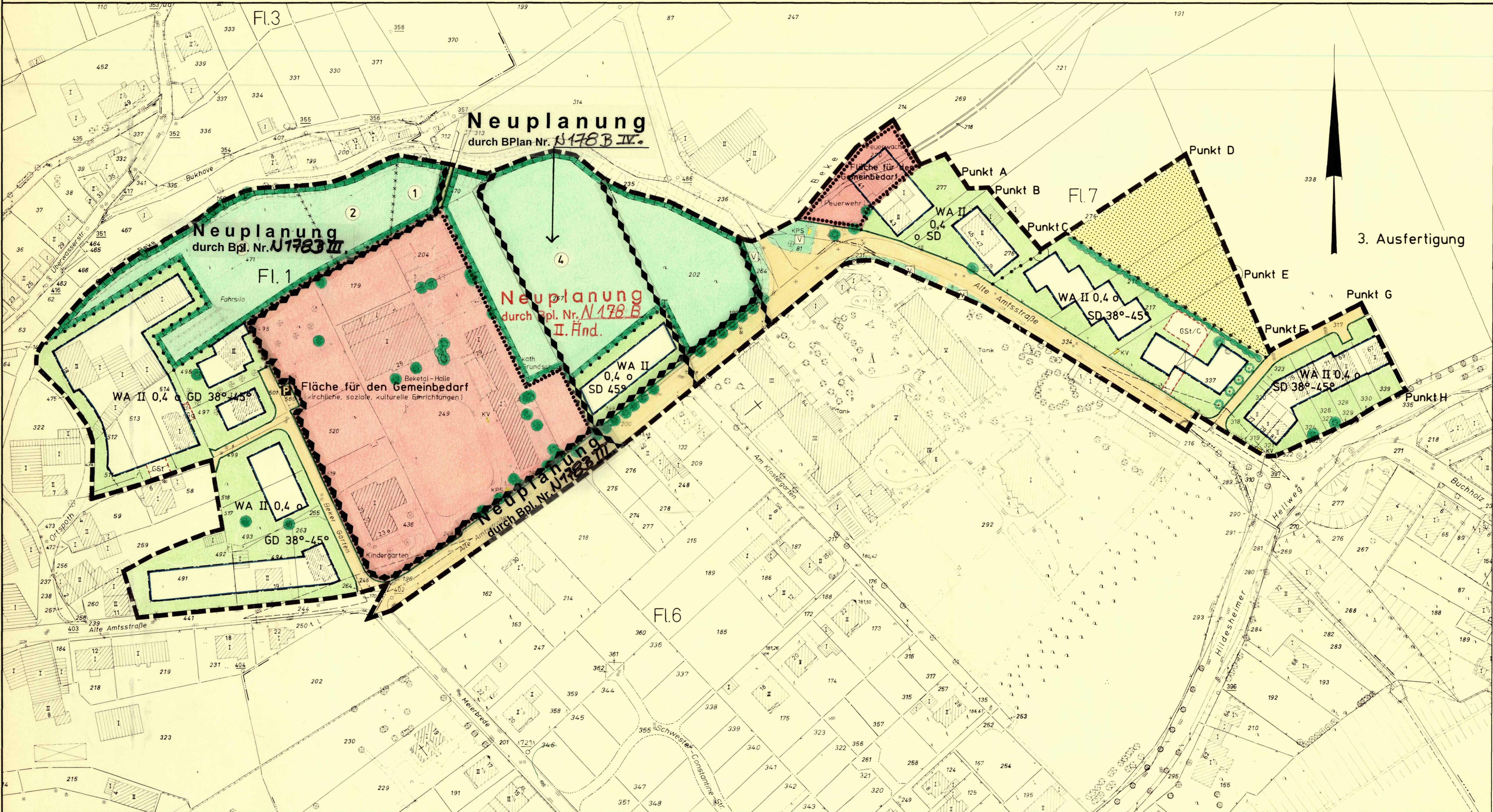
Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. N 178 B I. Änderung
- Gemeindezentrum Alte Amtsstraße -

für das Gebiet
zwischen Alte Amtsstraße, West- und Nordgrenze des Flurstücks 491, Westgrenze der Flurstücke 517, 518, 520, Südgrenze der Flurstücke 514, 513, 511 sämtliche Flurstücke in Flur 1, Ortspoth, Beke, Ostgrenze des Flurstücks 270, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 277, Verbindungslinien zwischen den Punkten A-D, Ostgrenze der Flurstücke 275, 216, 217 sämtliche Flurstücke in Flur 7, Verbindungslinien zwischen den Punkten E-H, Hildesheimer Hellweg und Alte Amtsstraße
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Neuenbeken

Maßstab 1 : 1000

Flur: 1, 6 und 7



Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - 2. Garagen
 - Garagen gem. § 2 Abs. 7 BauO NW und überdachte Stellplätze sind, wenn nichts anderes festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohn-Einheit ist ein Stellplatz zu errichten.
 - Für je zwei Wohneinheiten ist zusätzlich ein Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zu errichten.
 - 3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
 - Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelpflanzangebote sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten.
 - Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entlang der Beke eine mind. 3-reihige Gehölzpflanzung aus geeigneten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Die Fläche selbst ist als extensives Grünland pestizid- und düngerefrei zu bearbeiten. Auf der Fläche sind Einzelgehölze (z.B. Obstbäume) zu pflanzen.
 - 4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Bebauung und sich behindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Wandhöhen
 - In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW werden für die einzelnen Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgelegt:

Bei der Zahl der Vollgeschosse	maximale Wandhöhe
I	4,0 m
II	6,5 m
 - Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei geeigneter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.
 - Bei Gebäuderücksprüngen sind bis zu maximal 1,0 m größere Wandhöhen zulässig. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EGFH) darf maximal 0,7 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen liegen.
- C. Ausgleichsflächen
 - Die im Bebauungsplan mit ① bezeichnete Fläche sowie die darauf auszuführende Maßnahme ist gemäß § 8 a BNatSchG den öffentlichen Verkehrsflächen, die mit ② bezeichnete Fläche den Baulflächen im WA-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. N 195 - Udenstraße - zugeordnet, die mit ③ bezeichnete Fläche den öffentlichen Verkehrsflächen und mit ④ bezeichnete Fläche den Baulflächen im WA-Gebiet dieses Bebauungsplanes als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.
 - Die anfallenden Kosten werden anteilig auf die Grundstücke der beiden Bebauungspläne im Maßstab der überbaubaren Grundstücksflächen verteilt.

F E S T S E T Z U N G E N				BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen				Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten	
WA Allgemeines Wohngebiet				SD Satteldach / Krüppelwalmdach		Straßenverkehrsfläche		GS/C Gemeinschaftsstellplätze/Carport	
z.B. 38° 45' Dachneigung				Straßenbegrenzungslinie		Erhaltungsgebot für Bäume		Ga Garage	
• • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				P Öffentlicher Parkplatz		Pflanzgebot für standortgerechte heimische Laubbäume		KV Kabelverteilerschrank	
— — — Baugrenze				Sichtdreieck		Pflanzgebot für lückenhafte Anpflanzungen		KPS Kompaktstation	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze				Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Höhenlinie	
0,4 Grundflächenzahl				✕ ✕ ✕ Grenze der Zuordnungsfläche		Ausgleichsflächen		Höhenpunkt	
o offene Bauweise				① ② ③ ④ Zuordnungsdiagramm siehe Text! Festsetzungen		Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt		Flurgrenze	
GD Geneigtes Dach				Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990		Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N178B werden innerhalb des Änderungsbereichs durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.		Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten				Paderborn, den 15. 7. 1996		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.	
Stand vom Juli 1995				gez. Krall		Grenze des Änderungsbereiches		Redaktionelle Änderung: die Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2, 2. und 3. Satz wurde nachträglich als Hinweis Nr. 2 deklariert.	
Stadtvermessungsamt				Stadtvermessungsamt		Die Durchführung des Bebauungsplanes wird nach § 11(1) BauGB am 13. FEB. 97 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.		Paderborn, den 27. 11. 1996	
Für die Erarbeitung des Planentwurfs				Baudezernat		Paderborn, den 15. 7. 1996		Paderborn, den 27. 11. 1996	
Paderborn, den 15. 7. 1996				Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Der Rat der Stadt hat am 22. 12. 1994 nach § 2(1) BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28. 12. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.		Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 6. 8. 1996 bis 6. 9. 1996 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. 7. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung				Straßen und Brückenbaumt		Paderborn, den 15. 7. 1996		Für den Rat der Stadt	
gez. Knickenberg				gez. Franzke		Der Stadtdirektor I.A.		Für die Stadtverwaltung	
Dipl.-Ing.				Dipl.-Ing.		Paderborn, den 15. 7. 1996		gez. Lücke	
gez. Rensing				gez. Krall		Der Stadtdirektor I.V.		gez. Dr. Schmeken	
Technischer Beigeordneter				Stadtvermessungsamt		Der Stadtdirektor I.A.		Stadtdirektor	
Technischer Beigeordneter				Technischer Beigeordneter		Der Stadtdirektor I.A.		Bezirksregierung	
Technischer Beigeordneter				Technischer Beigeordneter		Der Stadtdirektor I.A.		Dienstseigel	
Technischer Beigeordneter				Technischer Beigeordneter		Der Stadtdirektor I.A.		gez. Reike	
Technischer Beigeordneter				Technischer Beigeordneter		Der Stadtdirektor I.A.		Technischer Beigeordneter	

Übersichtsplan 1 : 10 000

