

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
38°-45° Dachneigung

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- GD Giebelgedach
- SD Satteldach

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstbaumwiese

Wasserflächen

Wasserfläche

Schutzmaßnahmen

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung Renaturierung des Außenbereiches und Bachbegrenzung zur Entwicklung des Bekerlaufes in Neuenbeken und für die Eingriffe "Baugrundstücke und Verkehrsflächen" des Bebauungsplanes Nr. N 195 "Udenstraße".
- Grenze der Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Darstellungen zur Information

Öffentliche Parkplätze

Nachrichtliche Darstellungen

- Grenze des faktischen Überschwemmungsgebiet der Beke (Verfahren noch nicht abgeschlossen)
- Geplanter neuer Bekerlauf

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2. Wandhöhen

In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NRW werden für die einzelnen Gebäude folgende maximale Höhen festgelegt.
WA II: max. 6,50 m Wandhöhe max. 10,50 m Gebäudehöhe
WA I: max. 3,50 m Wandhöhe max. 7,00 m Gebäudehöhe

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Als maximale Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.
Bei geeigneter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend, bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.
Bei Gebäuderücksprünge sind bis zu maximal 1,00 m größere Wandhöhen zulässig. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EGFH) darf max. 0,70 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

3. Garagen

Garagen und überdachte Stellplätze sind, wenn nicht anders festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelanzpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern. Abgängige Bäume sind durch neue Anpflanzungen zu ersetzen. Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder 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. Auf der Fläche sind Einzelgehölze (z. B. Obstbäume) zu pflanzen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Bebauung und sich behindernden Nutzungen freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

B. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Zweckbestimmung Renaturierung des Außenbereiches und Bachbegrenzung zur Entwicklung des Bekerlaufes in Neuenbeken.
2. Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Eingriffe „Baugrundstücke und Verkehrsflächen“ des Bebauungsplanes Nr. N 195 „Udenstraße“.
3. Umgrenzung der privaten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Obstbaumwiese. Diese Flächen dienen dem Ausgleich der Eingriffe auf den dazugehörigen Flurstücken selbst.
4. Den Eingriffen „Baugrundstücke“ - im Zuordnungsplan mit ① gekennzeichnet - und den Eingriffen „Verkehrsflächen einschließlich Geh- und Fahrrecht“ - im Zuordnungsplan mit ② gekennzeichnet - wird eine externe Ausgleichsfläche in Neuenbeken, Flur 8, Flurstück 4 als Sammelausgleichsfläche zugeordnet (siehe Zuordnungsplan).

Hinweise

- A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 19 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50, Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
- B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27 - 38 82, zu benachrichtigen.
- C. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. N 178 B III „Änderung „Alte Amtsstraße“ liegt in der Zone IV des mit der Verordnung vom 13.03.1981 (s. Abt. Reg. Dt. 1981, S. 127-131) festgesetzten Heligollersenschutzgebietes (HSZ) Bad Lippspringe. Der Planbereich liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Paderborn. Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Vorhaben gem. § 67 BauO NRW sind beim Landrat des Kreises Paderborn zu stellen. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Installation von Wärmepumpen, Erdwärmesonden, usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000 (GV.NRW S.256),
- 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.568),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502).

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Zuordnungsplan, dem Grünordnungsplan, der Begründung und dem Umweltbericht.

Städtebaulicher Entwurf: Antje Kohnen-Lenze, Dietmar Bödeker
Planzeichnung: Sylvia Thiele Stand: Juli 2007

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Dezember 2005
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister
Der Vermessungsleiter

Paderborn: 1.3. Juli 2007
Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn: 1.6. Juli 2007
Stadtplanungsamt
Paderborn: 1.3. Juli 2007
Dipl.-Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 22. Sept. 2005 nach § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbereich wurde am 02. Feb. 2006 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister i.V.
Paderborn: 1.6. Juli 2007
Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 22. Sep. 2005 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht am 03. Feb. 2006 bis 03. Feb. 2006 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02. Feb. 2006 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i.V.
Paderborn: 1.6. Juli 2007
Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 22. Mai 2007 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17. Juli 2007 bis 17. Aug. 2007 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07. Juli 2007 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i.V.
Paderborn: 03. Sep. 2007
Technischer Beigeordneter

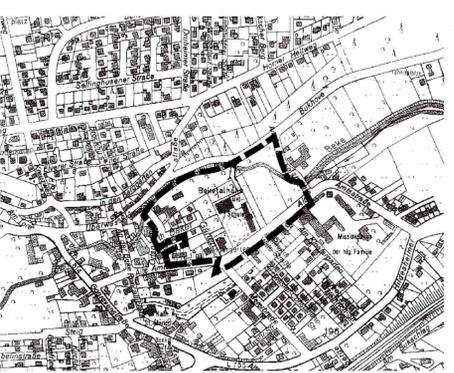
Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 12. Sep. 2007 als Sitzung beschlossen.
Paderborn: 18. Sep. 2007
Der Bürgermeister
Rathsher

Der Sachausschuss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 19. Okt. 2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn: 22. Okt. 2007
Der Bürgermeister i.V.
Technischer Beigeordneter

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes N 178 B I. Änderung und N 178 B II. Änderung außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN
N 178 B III. Änd.
Alte Amtsstraße**

für das Gebiet zwischen der Beke, Bukhove, An der Bischofsmühle, Alte Amtsstraße und Ortspoh (Flur 1, 6 und 7, Gemarkung Neuenbeken).



Stadt Paderborn Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt