

# \* I. Änderung

## RECHTSGRUNDLAGEN

<p>Der Rat der Stadt hat am 11.9.94 nach § 2(1) BauGB die I. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27. AUG. 94 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 28. AUG. 94 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 6. SEP. 94 bis 6. OKT. 94 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. AUG. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 30. AUG. 94 Der Stadtdirektor <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB am 22. JUL. 94 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 22. JUL. 94</p> <p>Für den Rat der Stadt <i>fuwv</i> Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p> <p><i>fuwv</i> Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 6. FEB. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 1.1.1995 Az. 35.21.11-208/94/66 Detmold, den 1.1.1995 Bezirksregierung <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 6. FEB. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>13. APR. 95 Paderborn, den 13. APR. 95 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Technischer Beigeordneter</p>	<p>§ 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 (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>Veränderung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990</p>
---	--	--	---	---	--

### Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen
  - Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
    - § 2 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.6.1986 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256);
    - § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 der letzten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), jeweils in der z.zt. geltenden Fassung;
    - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1769);
    - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichnungsVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
- Allgemeines
  - In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).
  - Im gesamten reinen Wohngebiet mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder in Freizeitanlagen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger. Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BaunVO).
- Verkehrsflächen
  - Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.
  - Die Garagenzufahrten und Hauseingänge sind mit Verbundsteinpflaster zu befestigen. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.
- Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
  - Die Satteldächer sind mit Dachpfannen einzudecken. Farbe: anthrazit. Der Dachüberstand an der Traufe darf höchstens 50 cm, waagrecht gemessen, betragen. Der Ortgang ist blindig mit der Außenhaut herzustellen. Die Dampfhöhe beträgt maximal 50 cm. ~~Schornsteine sind nicht gestattet.~~
  - Die äußeren Wandoberflächen aller Neubauten sind mit roten Mauerziegeln zu verblenden.
  - Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
  - Der fertige Erdschichtfußboden darf höchstens 15 cm höher als die angrenzende öffentl. Verkehrsfläche liegen.
  - Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
  - Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.
- Garagenbauten
 

Garagen sind mit Flachdach ohne Überstand zu errichten. Garagenbauten in Zeilen müssen mit gleichem Gesims und gleicher Dachoberkante erstellt werden. Kellergaragen sind unzulässig.
- Nebenanlagen
  - Die Standplätze für Müllgefäße sind mit Rankgerüsten zu umschließen und dicht einzufassen. Der Abfallbehälter und die Zugänge sind mit Verbundsteinpflaster zu befestigen.
  - Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzmauern oder vor Kaminen auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.
  - Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverkabelten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
- Einfriedigungen und Bepflanzungen
  - Einfriedigungen sind ausschließlich für Hauseingänge der Einfamilienhäuser zulässig. Für Vorhöfe ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
  - Umzäunungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummanteltem Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hauskästen kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe an der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen einerdirt, errichtet werden. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig. Gartenböden (Winkelhäuser) sind massiv 1,80 m hoch abzuschließen. Der Abschluss ist, wie Umzäunungen mind. 80 cm hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu beerdigen. Der Abschluss ist herzustellen als Mauer aus dem Material des Hauptgebäudes.
  - Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung, aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.
  - In jeden Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
  - Vorgrün sind mit Schmuckruten zusammenhängend zu bepflanzen.
- Versorgungsflächen
 

Die Versorgungsleitungen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtungen für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in

  - die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
  - die privaten Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)
  - die in der Bebauungsplanzeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die im übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung genutzt werden können (§ 9 (1) 11 BBAUG)

Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belastet. (§ 9 (1) 11, § 126 (1) BBAUG).

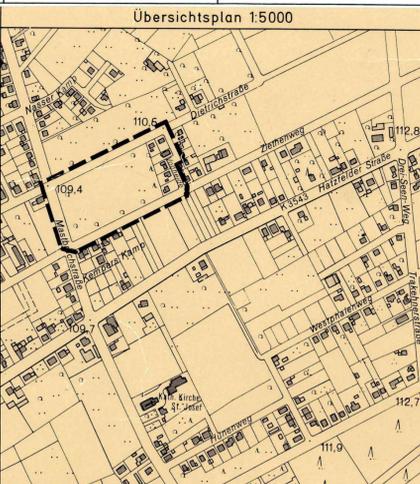
Weitergehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.
- Verschiedenes
  - Für jede Wohneinheit ist eine Garage vorzusehen.
  - Terrassen sollen durch eine 3,00 m lange, 1,80 m hohe Wand geschützt werden. Sie sind abgeteilt von der Hauswand aus dem Material der Außenhaut oder aus Holz herzustellen.
  - Gartenhäuser sind 3,00 m breit, 2,00 m tief und 2,10 m hoch aus Holz mit Flachdach versehen zu errichten.
  - In allen Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen für den Betrieb von Gebäudeheizungen nicht gestattet.

Neuplanung durch Bpl. Nr. SN 240

Fl. 13

# \*\* II. Änderung

<p>Der Rat der Stadt Paderborn hat am 2.2.1995 die II. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 17. MAI 95</p> <p>Für den Rat der Stadt <i>fuwv</i> Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p> <p><i>fuwv</i> Techn. Beigeordneter</p>	<p>Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Bereithaltung nach § 12 BauGB erfolgte am 13. MAI 95</p> <p>Paderborn, den 2.2. MAI 95 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Technischer Beigeordneter</p>
--	--



## FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten			
<p>WR Reines Wohngebiet * I+II Vollgeschoss- und Teilvollgeschoss-entworfenes-Dachgehäuse</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>WH Maximale Wandhöhe Bezugsfläche ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>SD Satteldach</p> <p>33° Dachneigung</p>	<p>Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Private Verkehrsfläche</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielfeld</p> <p>Pflanzgebiet für hochstämmige Laubbäume</p> <p>Pflanzbindung (Erhaltungsgelände) für Bäume und Baumgruppen</p>	<p>Standplatz für Müllgefäße</p> <p>Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Hausgaragen</p> <p>Sichtschuttmauer zwingend</p> <p>Sichtschuttmauer empfohlen</p> <p>Trottoirstation</p> <p>Firsrichtung der Hauptgebäude</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Pergola, Standplatz für Müllgefäße</p>			
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965</p> <p>Kartengrundlage Neukartierung 1:500 Stand: vom 1.6.1978</p> <p>Paderborn, den 9.6.1978</p> <p>Stadtvermessungsamt <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 2.3.1978 nach § 2(1) BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.3.1978 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 9.6.1978 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBAUG auf die Dauer eines Monats, vom 12. JUNI 1978 bis 12. JULI 1978 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3. JUNI 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 18. OKT. 1978 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 16. OKT. 1978</p> <p>Für den Rat der Stadt <i>fuwv</i> Bürgermeister</p> <p>Für die Stadtverwaltung <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p> <p><i>fuwv</i> Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAUG mit Verfügung vom 14.12.78 genehmigt worden.</p> <p>Az.: 35.21.11-204/78/22</p> <p>Detmold, den 14.12.78</p> <p>Bezirksregierung <i>fuwv</i> Stadtdirektor</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBAUG am 3. JAN. 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 8. JAN. 1979 Der Stadtdirektor i.V. <i>fuwv</i> Technischer Beigeordneter</p>

Stadt Paderborn

# Bebauungsplan

## Nr. SN 20

- Voßheide -

für das Gebiet zwischen Mastbruchstraße, Dietrichstraße, Voßheide und Ziethenweg

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

Gemarkung Schloß Neuhaus Flur 13

Maßstab 1:500