



Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 40°-45° Dachneigung
- z.B. WH 4,00m Maximale Wandhöhe
- FH 9,00m Maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- SD/PD Satteldach oder Pultdach
- GD Giegenes Dach
- Hauptfristrichtung
- Nebenfristrichtung
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Schutzmaßnahmen

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen und Sträuchern von standortgerechten heimischen Gehölzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Paderborn
- Lärmschutzmaßnahmen mit Lärmpegelbereich - siehe textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Darstellungen

- Pflanzempfehlung für Baumgruppen und Sträucher von standortgerechten heimischen Gehölzen

Weitere Nutzungsarten

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Höhlinie
- Höhlenpunkt
- Fluggrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)
 Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung sind in den jeweiligen Lärmpegelbereichen bei Außenbauteilen zu berücksichtigen (gem. DIN 4109)

Lärmpegelbereiche / Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
I - bis 55 dB(A)	30	30
II - 56 bis 60 dB(A)	30	30
III - 61 bis 65 dB(A)	35	30

Darüber hinaus sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- Die Räume innerhalb der Gebäude entlang der Dubelohstraße, die dem langen Aufenthalt dienen (Schlaf-, Wohn- und Büroräume), nur auf der Straße abgewandten Seite zu planen bzw. zu errichten.
- Die künftigen Nutzungen im Außenbereich (z. B. Terrasse, Garten) auf der von der Dubelohstraße abgewandten Seite zu errichten.
- das geplante Wohnheim sowie die Wohnhäuser mit Fenstern entsprechend der Schallschutzklasse nach VDI 2719 auszustatten. Zu den Schutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von entsprechenden schalldämmten Lüftungseinrichtungen (passiver Schallschutz).

**B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW**

- Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Ausgangspunkt für die Grundstücke ist die Ausbauhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Der gleiche Ausgangspunkt ist maßgeblich für die Firsthöhen.
- Die Dächer der Gebäude sind mit geeigneten Dachflächen auszuführen. Dachgauben und Dachhinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden und mindestens 1,00 m von der Firsthöhe entfernt sein.
- Bei Errichtung von Doppelhäuser müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden.

C. Sonstige Festsetzungen

Regenwasserversickerung
 Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird ausgeschlossen (gem. § 51 a LWG).

Hinweise

- A.** Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 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 Entdeckungslage 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.** 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. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Eierleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

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 NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) 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 und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Dietmar Boddéker
 Planzeichnung: Sylvia Thiele, Martina Herrmann Stand: Februar 2006

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Mai 2005
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
 Der Bürgermeister i. A.
 Paderborn, 22. FEB. 2006

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
 Technisches Dezernat
 Paderborn, 27. Feb. 2006
 Stadtplanungsamt
 Paderborn, 27. Feb. 2006
 Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 28. April 2005 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02. Juli 2005 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bürgermeister i. V.
 Paderborn, 27. Feb. 2006

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 28. Feb. 2006 bis 28. März 2006 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1. Feb. 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister i. V.
 Paderborn, 10. Mai 2006

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 1. Mai 2006 als Satzung beschlossen.
 Paderborn, 2. Mai 2006
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 01. Juli 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Paderborn, 03. Juli 2006
 Der Bürgermeister

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes SN 45 I. Änderung außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN
 SN 45 II. Änd
 Wohnpark Lippe Aue**

für das Gebiet zwischen Dubelohstraße, Deipenweg und Lippepeue (Flur 3, Gemarkung Schloß Neuhaus).

