



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- GD Geneigtes Dach

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten
- Einfahrt

Schutzmaßnahmen

Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carport
- Kennzeichnung der Bereiche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in denen besondere Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen gem. der dargestellten Lärmpegelbereiche, Mindesthöhe baulicher Anlage) erforderlich sind (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Bestandsangaben

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702



1. Ausfertigung
 M. 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem im Bebauungsplan festgesetzten Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO und die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen/Carports außerhalb der Flächen für Garagen/Carports nicht zulässig. Stellplätze sind zulässig.

2. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 u. 18 BauNVO)

Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt.

- WH max. 6,00 m
- FH max. 10,00 m

Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Dieser Mittelpunkt ist ebenfalls Bezugspunkt für die Firsthöhe.

3. Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Das Plangebiet ist durch „Verkehrslärm“ der Dubelohstraße vorbelastet

Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109 sind in den jeweiligen Lärmpegelbereichen einzuhalten. Die DIN 4109 kann mit dem Bebauungsplan beim Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn eingesehen werden.

Lärmpegelbereiche/Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	erforderliche Schalldämm-Maße (erf. R'w.res)
I	bis 55 dB(A)	30
II	56 bis 60 dB(A)	30
III	60 bis 65 dB(A)	35
IV	65 bis 70 dB(A)	40
V	71 bis 75 dB(A)	45

Darüber hinaus sind folgende Festsetzungen zu beachten:

Für die Lärmpegelbereiche IV und V ist der Nachweis zu führen, dass der erforderliche bauliche Schallschutz nach der DIN 4109 eingehalten wird (Regelung im städtebaulichen Vertrag).

Bedingt durch die Stellung bzw. Ausrichtung der Gebäude nach Süden liegen die Fenster der Schlafräume nicht an der Straßen abgewandten Seite, insofern wird für diese Räume die Errichtung einer schalldämmten Belüftungseinrichtung vorgeschrieben.

Als Vorkehrung zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen dürfen entlang der Dubelohstraße nur geschlossene Garagen/Carports erstellt werden.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

- Dachgestaltung
 Dachgauben und Dacheinschnitte müssen min. 1,50m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein.
- Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Dachfarbe sowie Fassadenmaterial- und farbe einheitlich ausgeführt werden.

C. Sonstige Festsetzungen

Regenwasserversickerung

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Hinweise

1. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer-gewöhnliche 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3.5.2005 (GV. NRW. S. 498),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615),

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

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

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.

Städtebaulicher Entwurf: Dietmar Bökdeker
 Planzeichnung: Janette Obermeier
 Stand: April 2008

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Februar 2008
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
 Der Bürgermeister
 Paderborn, 1. April 2008

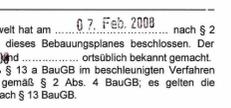


Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
 Technisches Dezernat
 Paderborn, 1. April 2008



Stadtplanungsamt
 Paderborn, 1. April 2008

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 07. Feb. 2008 nach § 2 (1) i. V. m. § 1 (6) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03. Feb. 2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.



Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit in Zeit vom 18. Feb. 2008 bis 03. April 2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am 18. Feb. 2008 ortsüblich bekannt gemacht.



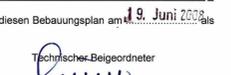
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. April 2008 bis 11. Mai 2008 einschließlich öffentlich auslegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 04. April 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.



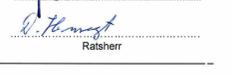
Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 19. Juni 2008 in Sitzung beschlossen.



Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 18. Juli 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes SN 139 außer Kraft gesetzt.



BEBAUUNGSPLAN
SN 139 III.Änd.

Am Krebsbach/Dubelohstraße
 für das Gebiet zwischen Dubelohstraße, Am Krebsbach und Dietrichstraße
 Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 10

