

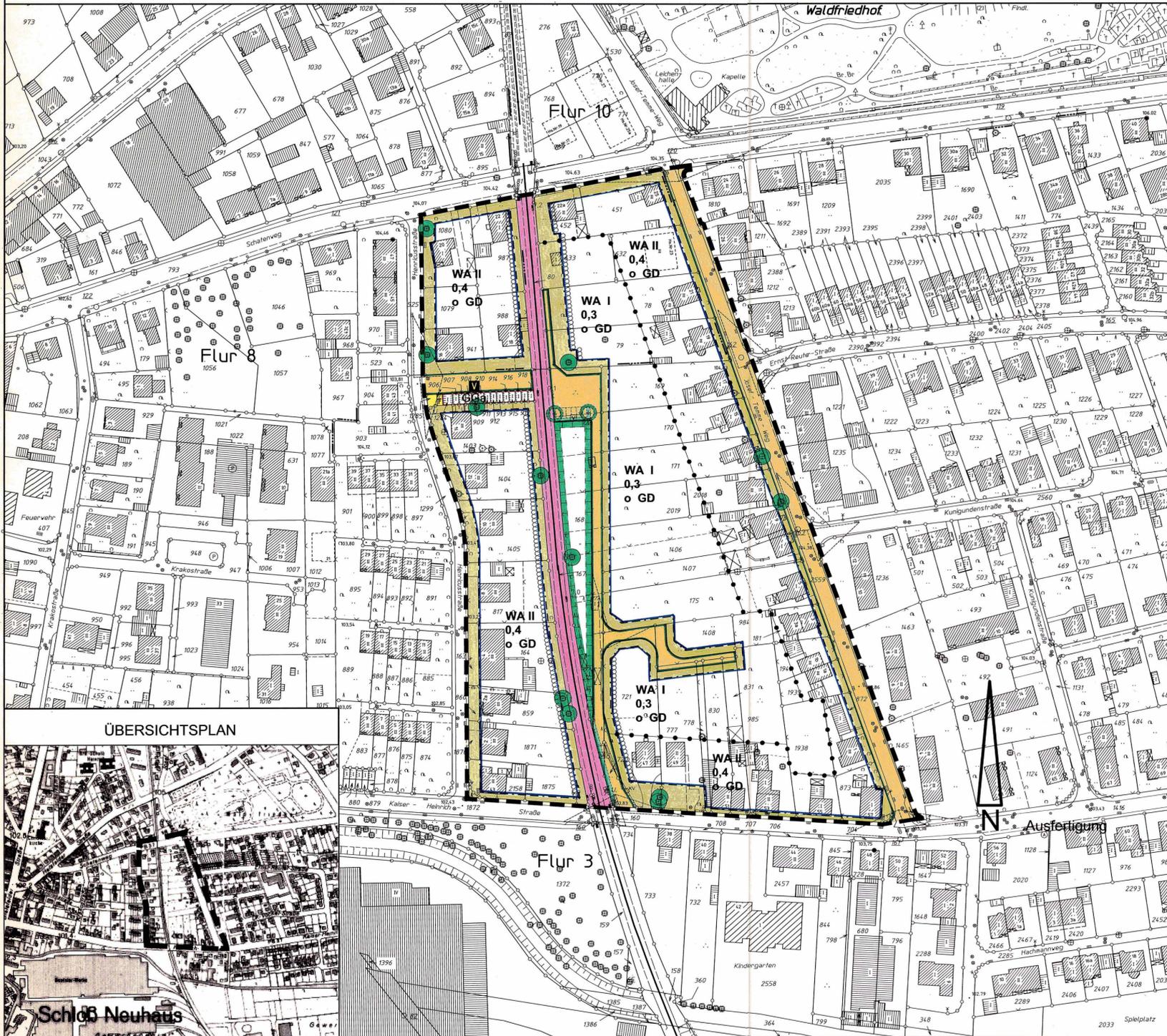
Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 144 - Josef-Temme-Weg -

für das Gebiet zwischen
Henricusstraße, Schattenweg, Josef-Temme-Weg und Kaiser-Heinrich-Straße

Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1 : 1000

Flur 3, 8 und 10



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)** In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 u. 18 BauNVO)** Für die eingeschossigen Gebäude in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird die Wandhöhe (WH) auf 4,00 m und die Firsthöhe (FH) auf 9,50 m begrenzt. Die Höhen werden gemäß § 6 Abs. 4 BauNVO ausgehend vom natürlichen Gelände ermittelt.
- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmwirkungsgebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** Für die Außenbauflächen (Dächer, Wände, Fenster) der Wohngebäude wird folgendes bewertete Luftschalldämmmaß der Außenbauteile vorgeschrieben: In den mit ooooo markierten Bereichen müssen die Außenbauteile, einschließlich der Fenster in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, ein bewertetes Luftschalldämmmaß nach DIN 4109, Ausgabe 11/1989, von mindestens 35 dB(A) aufweisen. Die Anforderungen an das bewertete Luftschalldämmmaß von 35 dB(A) gelten für Fenster, deren Flächenanteil an der Außenwand des jeweiligen Raumes 60 % und mehr beträgt. Andernfalls beträgt die Anforderung an das bewertete Luftschalldämmmaß jeweils 5 dB weniger. In Räumen mit sensiblen Nutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) müssen die Fenster über integrierte Lüftungselemente verfügen. Für Fenster auf der von der Bahnanlage abgewandten Seite der Gebäude gelten keine Anforderungen.

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

Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

- Doppelhausgestaltung**
Doppelhäuser müssen hinsichtlich Dachneigung, Dachmaterial, Dachfarbe, Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe einheitlich ausgeführt werden.
- Dachgestaltung**
Dachgäuben und Zwerchgiebel müssen einen Abstand von 2,50 m zu den Giebelwänden einhalten und dürfen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten. Traufhöhe, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe sind einheitlich auszuführen.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen

- Ausgleichsmaßnahmen**
Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe durch die Neuanlage von Erschließungsstraßen im Blockinnenbereich ist im Bebauungsplan parallel zur Bahnlinie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt worden.

Entwicklung der Ausgleichsfläche entlang der Bahntrasse (Zierrichtung Erschließung)
Pflanzung einer Baumreihe entlang der geplanten Erschließungsstraße mit einem Pflanzabstand von 10 m. Als Baumart ist die Traubeneiche (*Quercus petraea*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 cm vorgesehen. Die Bäume stehen in einem 5 m breiten intensiv gepflegten Grünstreifen.

Die verbleibende Fläche wird mit einer Baum- und Strauchhecke bepflanzt. Das Pflanzraster beträgt 1,5 x 1,5 m, die Pflanzung ist zu 1/3 aus zukünftigen Bäumen und zu 2/3 aus Sträuchern zusammengesetzt. Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der im Gebiet vorkommenden potentiell natürlichen Vegetation (Feuchter Eichen-Birkenwald):

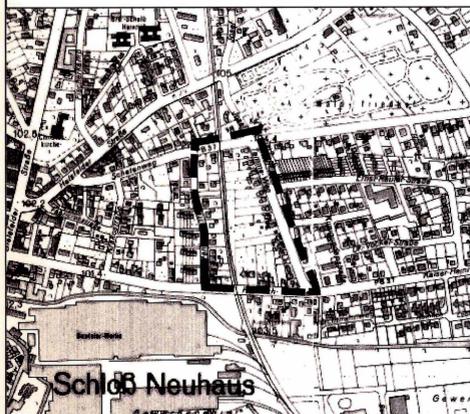
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Betula pendula* (Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Populus tremula* (Zitterpappel)
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Fraxinus alnus* (Faulbaum)
- *Viburnum opulus* (Schneeball)
- *Salix aurita* (Ohr-Weide)

Zur Minderung des Eingriffs durch die bauliche Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden auf den privaten Grundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1 a BauGB sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW folgende Maßnahmen festgesetzt: Hochstammige Obstbäume und heimische Laubbäume, die nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche stehen, sind grundsätzlich zu erhalten. Zwischen den bestehenden und den neu entstehenden Baugrundstücken ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Koniferen sind als Gestaltungselement innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Je Einfamilienhaus sind mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbäum und drei hochstammige Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Grundstückseinfriedungen sind mit Hecken aus heimischen Gehölzen vorzupflanzen, Vorgartenflächen zum öffentlichen Straßenraum hin sind bis auf Zufahrten, Zugänge und Stellplätze als Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Die befestigte Fläche darf insgesamt 50 % nicht übersteigen.

D. Sonstige Festsetzungen

- Regenwasserversickerung (§ 51 a LWG NW)**
Gem. § 51 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken in Form einer Muldenversickerung zu versickern. Das Versickerungsgutachten sowie ein Merkblatt zur Ausgestaltung der Anlagen können beim Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn eingesehen werden.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Versorgungsflächen, -leitungen	Schutzmaßnahmen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 0,3 Grundflächenzahl	o offene Bauweise GD geneigtes Dach Baugrenze	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bahnanlagen Verkehrsgrünfläche (nachrichtlich dargestellt) Parkfläche verkehrsbenutzter Bereich	Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität Trafos Kabelverteilerschrank	Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Erhaltungsgebot für Bäume Pflanzgebot für Bäume	Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhepunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Sonstige Planzeichen	Weitere Nutzungsarten					
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung GGa Gemeinschaftsgaragen	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Schallschutz (siehe textliche Festsetzungen)					

RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Vergrabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG). Sollte bei Ausschachtungsarbeiten Kampfmittelverdacht aufkommen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

<p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: August 1998 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 27. Sep. 2000 Der Bürgermeister i.V. Paderborn, 27. Sep. 2000</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Bauordnung Nr. 144 27. Sep. 2000 Paderborn Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 29.1.1998 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.3.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, 27. Sep. 2000 Der Stadtdirektor i.V. Paderborn, 27. Sep. 2000</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 2.3. Juni 2000 bis 2.4. Juli 2000, einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1.4. Juni 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 2.3. Nov. 2000 Der Bürgermeister i.V. Paderborn, 2.3. Nov. 2000</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 2.3. Nov. 2000 als Satzung beschlossen. Paderborn, 2.3. Nov. 2000 Der Bürgermeister i.V. Paderborn, 2.3. Nov. 2000</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 2.0. Dez. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 2.1. Dez. 2000 Der Bürgermeister i.V. Paderborn, 2.1. Dez. 2000</p>	<p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.</p>
---	---	---	--	---	---	--