Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. SN 151 A

- ~~Marienloher Straße~~ - Dr.-Grasso-Straße -

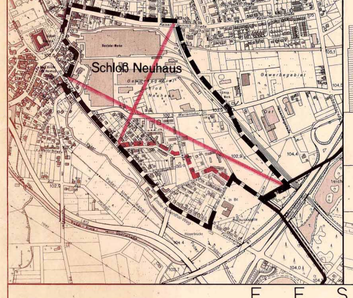
für das Gebiet **zwischen Von-der-Reck-Straße, Schillerstraße, Dr.-Grasso-Straße, An der Kapelle, Fürstenallee und Schloßstraße.** ~~zwischen Kaiser-Heinrich-Straße, Bahnlinie Paderborn-Bielefeld, Marienloher Straße, einer Verbindungslinie von Punkt A bis zum Punkt B, Bahnlinie Paderborn-Bielefeld, Dubelohgraben, Kleine Pader, An der Kapelle, Fürstenallee, Schloßstraße, Pader, Residenzstraße und Bielefelder Straße.~~

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

Gemarkung Schloß Neuhaus — Maßstab 1 : 1000 — Flur 1, 3, ~~4 und 8~~

1. Ausfertigung

Übersichtsplan 1 : 10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GE	Gewerbegebiet	z.B. 0,4	Grundflächenzahl
GI	Industriegebiet	z.B. 9,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet	g	geschlossene Bauweise
MK	Kerngebiet	o	offene Bauweise
	Baugrenze	b	besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäude länger als 50 m zulässig)
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
		XXXXX	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
		z.B. SK 1	Schallschutzklasse siehe textliche Festsetzungen
			Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt
- Sichtdreieck
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt

Grünflächen

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot für Bäume
- Flächenhafte Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation
- B — Begleitgrün an Gewässer

Weitere Nutzungsarten

- Wasserfläche
- Lärmschutzwand
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Fläche für Versorgungsanlagen -Gas-
- St — Stellplätze

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts-u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

RECHTSGRUNDLAGEN

§ § 1a,2,3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990.
§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 05251/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ § 15 u. 16 DschG).
2. X X X Umgrenzung der Flächen, X X X deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.
3. Den im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Dauerschallpegel (FSP) liegt die schalltechnische Beurteilung des TÜV-Rheinland vom 28.11.1994 mit den Nachträgen vom 24.4.1995 u. 23.6.1997 zugrunde. Diese schalltechnischen Berechnungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.
5. Der südöstliche Planbereich wird durch die 110KV-Leitung der PREUSSEN - Elektra gekreuzt. Planungsvorhaben und Bauarbeiten in diesem Bereich sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin und sonstige nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen.

1.1 Je Einfamilienhaus oder je 500 qm Grundstücksfläche ist ein, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei einheimische großkronige Laubbäume als Hausbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

1.2 Für Mehrfamilienhäuser ist parallel zum Baugesuch ein Bepflanzungs- und Begrünungsplan mit Nachweis der privaten Spielplätze anzufertigen, der Gegenstand der Baugenehmigung wird.

2. Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

3. Nutzungseinschränkungen zur Begrenzung der Schallemissionen § 9 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs 4 BauNVO
In den im Bebauungsplan festgesetzten Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten sind nur Betriebe und Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) den flächenbezogenen Schalleistungspegel der eingetragenen Schallschutzklasse (SK) entsprechen.

4. Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe auf den östlich der "Kleinen Pader" als GE- und GI-Gebiet ausgewiesenen Grundstücken 3 und 1305 sowie für Teilflächen aus den Grundstücken 5, 6 und 1693, sämtliche in Flur 3, Gemarkung Schloß Neuhaus, werden über die Ausgleichsverpflichtung auf dem jeweiligen Baugrundstück hinaus (Flächte für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) außerhalb des Plangebietes von der Stadt Paderborn bereitgestellte Ausgleichsflächen in der Größe von 45.881 qm in der Gemarkung Paderborn, Flur 22, Flurstück 40, Flur 24, Flurstück 589, Flur 23, Flurstück 180, Flur 23, Flurstücke 90 und 89, Gemarkung Elsen, Flur 14, Flurstück 418, und Flur 14, Flurstücke 75 und 76, zugeordnet.

Gebiet lt. Bebauungsplan	Schallschutzklasse (SK)	Teil-Flächen gemäß schalltechn. Beurteilung	max. zul. FSP 22.00 bis 06.00 Uhr in dB(A)
GI	1	F 60	65
GI	2	F 61	66
GE	3	F 50 - F 51	30
GE	4	F 52	40
GE	5	F 53 - F 54	45
GI	6	F 30 - F 31	58
GI	7	F 62	58
GI	8 a	F 100	56
GI	8 b	F 101	55
GE	9 a	F 102	45
GE	9 b	F 103	30
GI	10	F 63	52
MI	11	F 1, F 3 - F 9	30
MI	12	F 2	50
GI	13	F 10-F 12, F 14, F 18, F 22, F 25	45
GI	14	F 15, F 19, F 23, F 26, F 29, F 55	55
GE	15	F 13, F 16-F 17, F 20-F 21, F 24, F 27, F 28, F 56	30

Für das im Bebauungsplan im Bereich zwischen der Bielefelder Straße, der Kaiser-Heinrich-Straße und der Lippe festgesetzte Mischgebiet und Kerngebiet wird ab 9m Höhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der OK des Fertigfußbodens, eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten — Paderborn, den 11. MRZ. 99
Stand vom Dezember 1996
Stadtvermessungsamt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 11. MRZ. 99
Stadtplanungsamt
Dipl. Ing.
Technischer Beigeordneter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 11. MRZ. 99
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes SN 35 außer Kraft gesetzt.

Der Rat der Stadt hat am 2. 5. 1991 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8. 6. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 11. MRZ. 99
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 16. AUG. 99 bis 30. AUG. 99 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7. AUG. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 30. MAI 00
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30. MAI 00 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 30. MAI 00
Für den Rat der Stadt — Für die Stadtverwaltung
Bürgermeister — Stadtdirektor
Ratsherr — Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 23.8.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 23.8.2000
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

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

Vielette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen
Beschluß vom 30. 5. 2000
Paderborn, 30. MAI 00
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter