

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. SN 218

- Am Heilandsfrieden -

Gemarkung Schloß Neuhaus

Maßstab 1:1000

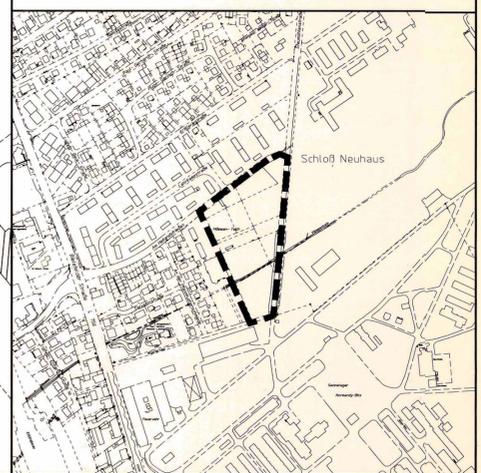
Flur 19



Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO - Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und Nr. 4 "Gartenbetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" sind nicht zulässig.
 - Garagen**
Garagen gemäß § 2 Abs. 7 BauO NW und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sockelfelder sind von jeder Bebauung und sich behindernden Nutzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
 - Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen**
Für die Außenbauflächen (Dächer, Wände, Fenster) der neuen Wohngebäude wird nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB(A) vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallschutztechnische Lüftungseinrichtungen nach der DIN 1946 einzubauen (z. B. Außenwandlüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere lüftungstechnische Anlagen).
- II. Örtliche Bauvorschriften**
- Wandhöhen**
Für die einzelnen Gebäude wird folgende maximale Wandhöhe festgelegt:
Bei Zahl der Vollgeschosse maximale Wandhöhe
I 4,2 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden Verkehrsfäche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
Bei Gebäuderücksprüngen sind bis zu max. 1,0 m größere Wandhöhen zulässig.
 - Dachgestaltung**
Die Dächer der Gebäude sind mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszuführen.
Solaranlagen und begrünte Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
Dachgauben und Dachschnecken müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Gebäudewänden entfernt sein.
Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.
- III. Naturschutzbezogene Festsetzungen**
(§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)
- Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**
Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe werden die im Bebauungsplan innerhalb der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen wie folgt zugeordnet:
Fläche mit (1) bezeichnet:
Sammelgleichheitsfläche für die Neuanlage von Verkehrsflächen
Flächen mit (2) bezeichnet:
Sammelgleichheitsfläche für die bauliche Nutzung im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA)
Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aus dem als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Grünordnungsplan in Verbindung mit der Anlage zur Satzung zur Satzung zur Festsetzung von Kostenersatzbeiträgen nach dem § 135 a bis 135 c BauGB "Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen".
- IV. Hinweise**
- Tiefbau- und Gründungsarbeiten sind vor Beginn der Bauarbeiten dem Kampfräumendienst der Bezirksregierung Detmold anzuzeigen.
Die Versickerung des Regenwassers auf den einzelnen Grundstücken ist aufgrund eines hydrogeologischen Gutachtens nicht möglich.

Übersichtsplan 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Schutzmaßnahmen	Verkehrsfächen	Sonstige Planzeichen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl	o offene Bauweise Baugrenze GD Geneigtes Dach	⊕ Erhaltungsebot für Bäume ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen □ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ■ Private Grünfläche z.B. ① Zuordnungsfäche (siehe textliche Festsetzungen) × Grenze der Zuordnungsfäche	□ Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie ■ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung V Verkehrsberuhigter Bereich △ Sichtdreieck	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Stadt Paderborn — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	■ Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl ■ Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl — Höhenlinie — Höhenpunkt — Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Weitere Nutzungarten	Wasserflächen	Landwirtschaft / Wald		Versorgungsflächen, -leitungen	Grünflächen	
■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche	■ Wasserfläche	■ Wald		□ KV Kabelverteilerschrank	■ Öffentliche Grünfläche	

RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
<p>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 (Baunutzungsverordnung 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. 866), 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)</p>	<p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-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).</p>
<p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Grünordnungsplan und der Begründung.</p>	<p>Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.</p>

<p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Juli 1998 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 9. JULI 99</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> stätt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, 9. JULI 99</p> <p><i>[Signature]</i> Technischer Beigeordneter</p> <p>Paderborn, 9. JULI 99</p> <p>Stadtplanungsamt <i>[Signature]</i> Dipl.-Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 29.01.1998 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht Paderborn, 9. JULI 99</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 12.07. bis 12.08.1999, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 2.5. AUG. 99</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 25.08.1999 als Satzung beschlossen. Paderborn, 2.5. AUG. 99</p> <p>Bürgermeister <i>[Signature]</i> i.V. Beigeordneter</p>	<p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 22.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Paderborn, 24.1.2000</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>
---	---	---	--	---	--