

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. SN 182

– Im Twielen –

für das Gebiet

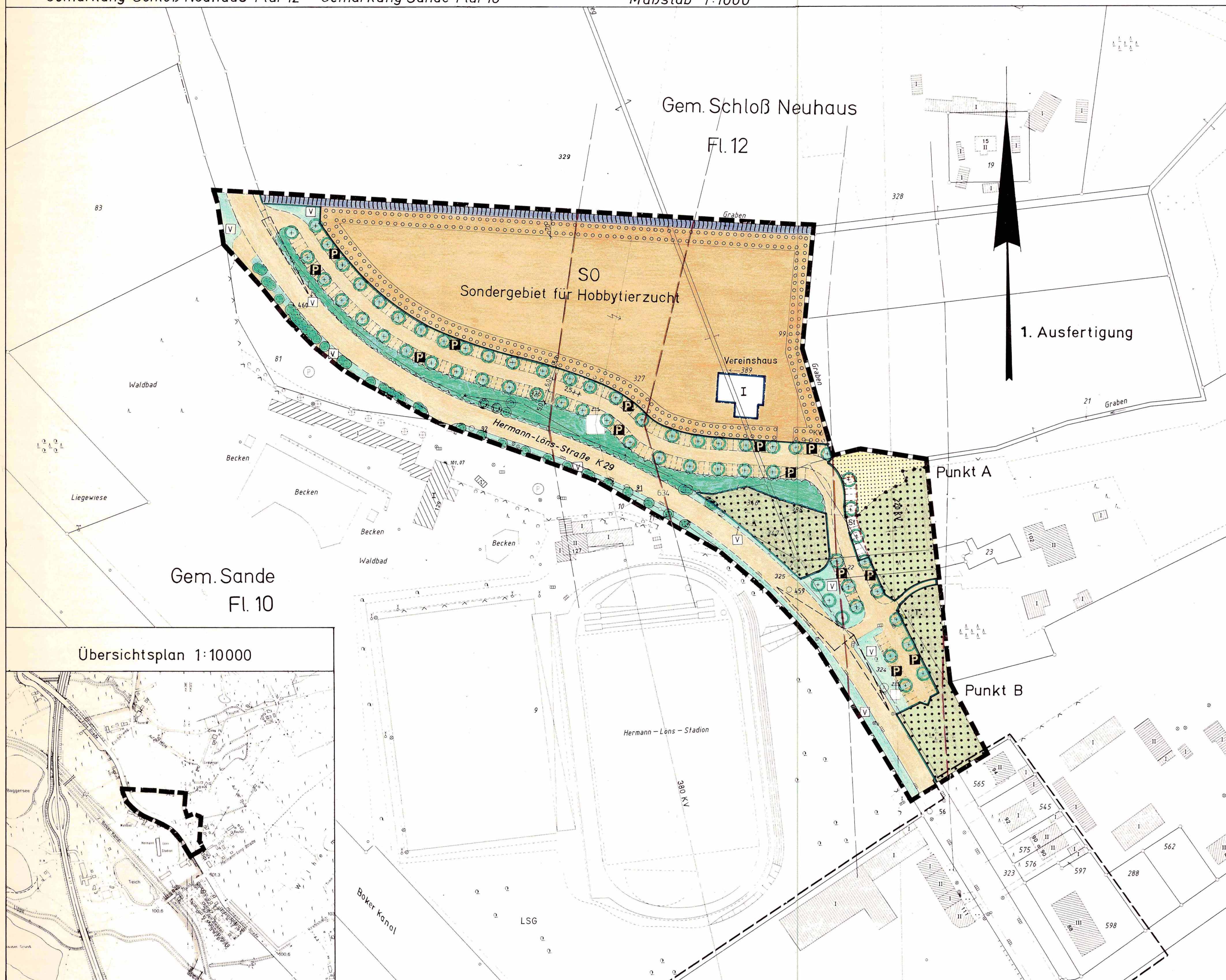
zwischen Nordgrenze des Flurstücks 328, Westgrenze des Flurstücks 99, Südgrenze des Flurstücks 21, Verbindungslinie der Punkte A–B, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 324, sämtliche Flurstücke Gemarkung Schloß Neuhaus, Flur 12 und Hermann-Löns-Straße (K29)

zur Festsetzung

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

Gemarkung Schloß Neuhaus Flur 12 Gemarkung Sande Flur 10

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 11 BauNVO wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet (S0) für die Hobbytierhaltung, hier speziell eine Hühnerzuchtanlage, festgesetzt. In diesem Gebiet sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dieser Zweckbestimmung dienen. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Ställe und Gerätehäuser ohne Feuerstätten und sanitäre Anlagen zulässig. Die Nutzung wird beschränkt auf die Unterbringung von Kleintieren und Geräten. Ein dauernder Aufenthalt oder eine Wohnnutzung sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
Für alle Gebäude ist eine max. eingeschossige Bebauung zulässig. Die Grundfläche der Ställe und Gerätehäuser darf 25 qm nicht überschreiten. Von Fußwegen muß ein Mindestabstand von 3,00 m und von den Nachbargrenzen von 2,00 m eingehalten werden.
- Stellplätze und Garagen
Stellplätze sind nur auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig.
- Pflanzgebot
Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind dicht mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Koniferen sind unzulässig. Je Parzelle sind zwei hochstämmige einheimische Laubbäume anzupflanzen (mind. 14/16 cm Stammumfang in 1 m Höhe).

Pflanzschema:

10	10	17	6	19	11	16	13	8	17	17	15	5	14	16	16	6	15
10	14	16	16	2	11	16	8	8	12	12	14	14	12	4	12	14	19
1	9	9	16	12	11	16	14	19	3	12	18	18	7	7	12	14	16
9	11	12	19	19	15	5	15	17	18	6	18	15	7	18	17	13	16
10	17	6	19	11	16	13	8	17	17	15	5	14	16	16	6	15	
10	14	16	16	2	11	16	8	8	12	12	14	14	12	4	12	14	19

Pflanzenliste M. 1:200

Zeichen	Name (Laubbäume)
1	Rothorn (Fagus sylvatica)
2	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
3	Esche (Fraxinus excelsior)
4	Vogelkirsche (Prunus avium)
5	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Zeichen	Name (Sträucher)
6	Stechpalme (Ilex aquifolium)
7	Feldahorn (Acer campestre)
8	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
9	Hainbuche (Carpinus betulus)
10	Kornelkirsche (Cornus mas)
11	Hoselnuß (Corylus avellana)
12	Hundsrose (Rosa canina)
13	Liguster (Ligustrum vulgare)
14	Weißdorn (Crataegus spec.)
15	Schlehe (Prunus spinosa)
16	Gewöhnl. Schneeball (Viburnum opulus)
17	Walliger Schneeball (Viburnum lantana)
18	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
19	Salweide (Salix caprea)

- eventuelle Pflanzausfälle sind zu ersetzen
5. Parzellengrößen
Die Mindestgröße je Züchterparzelle und Stallgebäude beträgt 300 qm.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltung der Gebäude
Die Außenwände der Gebäude sind entweder weiß zu verputzen oder mit Holz zu verschalen.
Das Dach ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 30° auszubilden. Zur Dachdeckung sind nur rote/rothraue Dachpfannen oder begrünte Dächer zulässig. Die max. Firsthöhe beträgt 4,00 m für Ställe und Gerätehäuser und 6,00 m für das Vereinshaus.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

S0	Sondergebiet	z.B. I	Zahl der Vollgeschosse
—		—	Baugrenze
—		—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

—	Straßenverkehrsfläche
P	Öffentlicher Parkplatz
V	Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Sichtdreieck

Grünflächen

—	Öffentliche Grünfläche
—	Wald
—	Fläche für die Landwirtschaft
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung – Pflanzschema)
—	Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume
—	Pflanzgebot (Erhaltungsgelände) für Bäume und Buschgruppen
—	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen aus heimischen Gehölzen

Weitere Nutzungsarten

—	Stellplätze
—	Wasserfläche
—	KV Kabelverteilerschrank
—	T. Trafostation
—	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
—	Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen

BESTANDSANGABEN

—	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl
—	Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl
—	Höhenlinie
—	Höhenpunkt
—	Flurgrenze
—	Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2, 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 1990) vom 18. 12. 1990.

HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche 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 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DarchG).
- Für Bauvorhaben im Leitungsschutzstreifen der 380 kV- und 220 kV-Leitung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Beteiligung der P. Reußen Elektra, Postfach 1165, 34577 Borken erforderlich.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 4. JAN. 94
Stand vom Okt. 1993
Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 4. JAN. 94
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt hat am 4. 2. 1993 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. 2. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 4. JAN. 94
Der Stadtdirektor
I. V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 22. FEB. 94 bis 22. MRZ. 94, einschließlich, öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. FEB. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 23. MAI 94
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 11. MAI 94 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 25. MAI 94
Für den Rat der Stadt
Für die Stadtverwaltung
Bürgermeister
Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 (1) BauGB am 1. JULI 94 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 2. AUG. 94
Az. 35. 21. 11 – 708/94
Detmold, den 2. AUG. 94
Beauftragter Regierungspräsident
I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 27. AUG. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 28. AUG. 94
Der Stadtdirektor
I. V.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Bauzernat
Paderborn, den 4. JAN. 94
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Dipl.-Ing.
Straßen und Brückenbauamt
Städt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt
Stadtvermessungsamt

Der Stadtdirektor
I. V.

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Stadtdirektor
I. V.