Stadt Paderborn

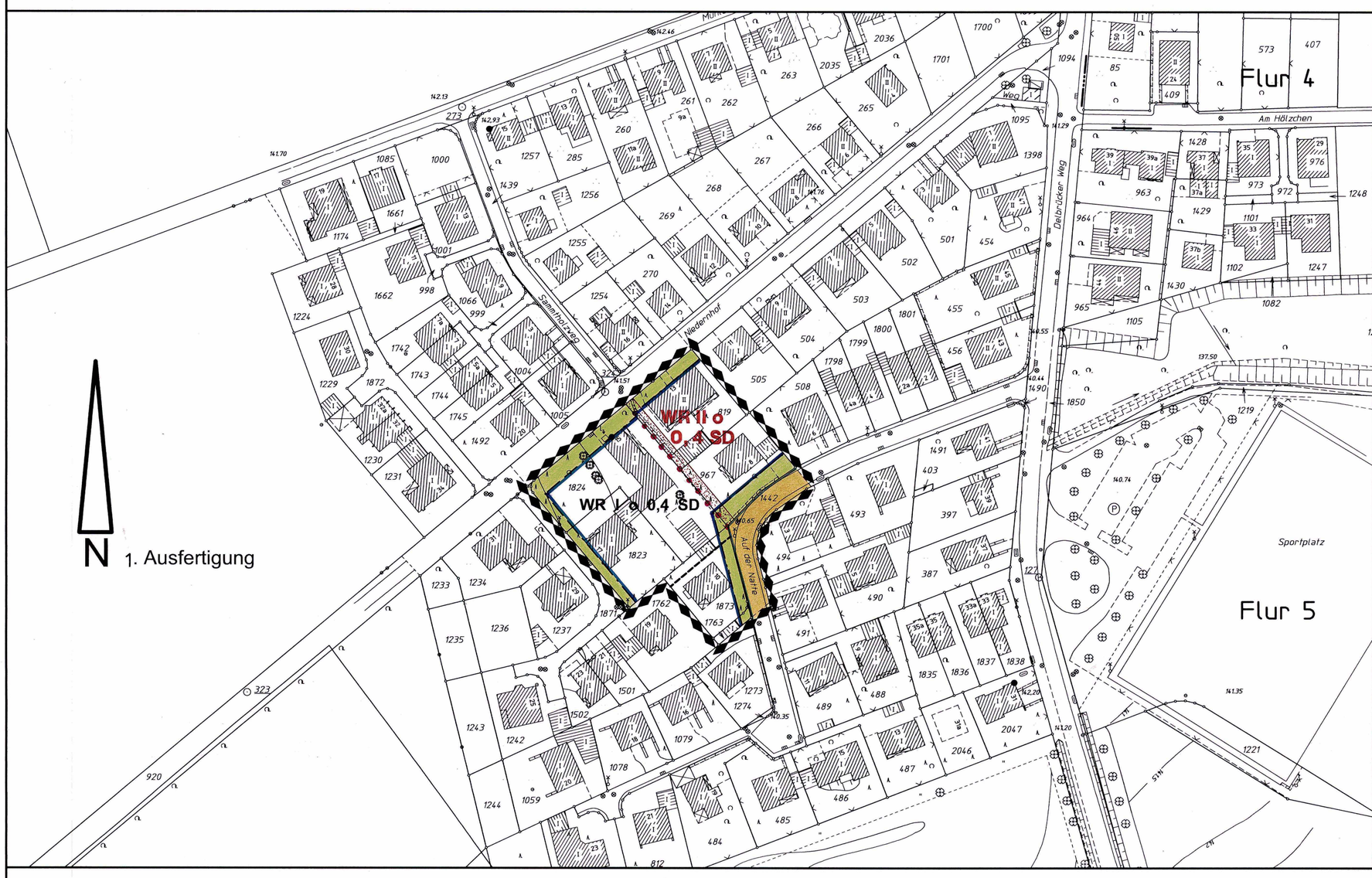
Bebauungsplan Nr. W 59 B VI. Änderung

- Auf der Natte -

für das Gebiet zwischen

Niedernhof, Auf der Natte und dem Stichweg Niedernhof

Gemarkung Wewer | **Maßstab 1 : 1000** | **Flur 5**



Textliche Festsetzungen

1.Allgemeines

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 und § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung von 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet.

2. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

2.1 Satteldächer (SD) sind mit Pfannen einzudecken. Krüppelwalmdächer sind zulässig.

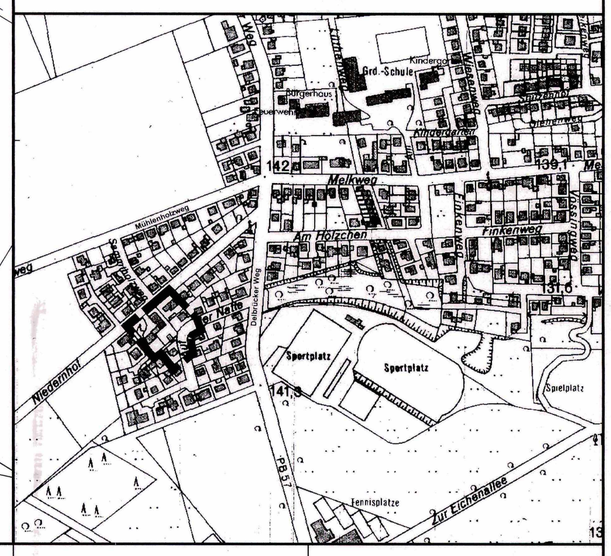
2.2 Gemäß § 6 BauO NW wird die Wandhöhe für eingeschossige Gebäude auf 4,00 m begrenzt. Bezugspunkt ist die angrenzende Verkehrsfläche. Bei geneigten Verkehrsflächen ist die im Mittel gemessene Höhe Bezugspunkt.

3.Einfriedigungen und Bepflanzungen

3.1 Umzäunungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummantelten Maschendrahtzaun an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.

3.2 Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.

Übersichtsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- **WR** — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- **0,4** — Grundflächenzahl
- **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, -linie und -grenze

- Baugrenze
- **o** — offene Bauweise
- **SD** — Satteldach

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Weitere Nutzungsarten

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Versorgungsflächen,-leitungen

- Kabeltrasse der Pesag
- Leitungsrecht zugunsten der Eon

Sollte bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.

Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.
Beschluss vom 11. Dez. 2003
Paderborn, 15. Dez. 2003
Der Bürgermeister i.V.
Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV.NRW S.256),
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926),
Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568),
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350),

jeweils in der zz. geltenden Fassung.

HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischem Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege-, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39, schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte
Stand vom : September 2003
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Paderborn, 06. Okt. 2003
Der Bürgermeister i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Technisches Dezernat
Paderborn, 06. Okt. 2003
Technischer Beigeordneter
Paderborn, 06. Okt. 2003
Stadtplanungsamt
Dipl. Ing.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 07. Okt. 2003 bis 07. Nov. 2003 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. Sep. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, 11. Dez. 2003
Der Bürgermeister i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 02. Dez. 2003 nach § 13 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 20. Dez. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, 22. Dez. 2003
Der Bürgermeister i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1)BauGB diesen Bebauungsplan am 11. Dez. 2003 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Paderborn, 11. Dez. 2003
Technischer Beigeordneter
Der Bürgermeister
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 20. Dez. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, 22. Dez. 2003
Der Bürgermeister i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. W 59 B außer Kraft gesetzt.

Städtebaulicher Entwurf: Dietmar Böddeker
Planzeichnung: Janette Obermeier
Stand: September 2003