

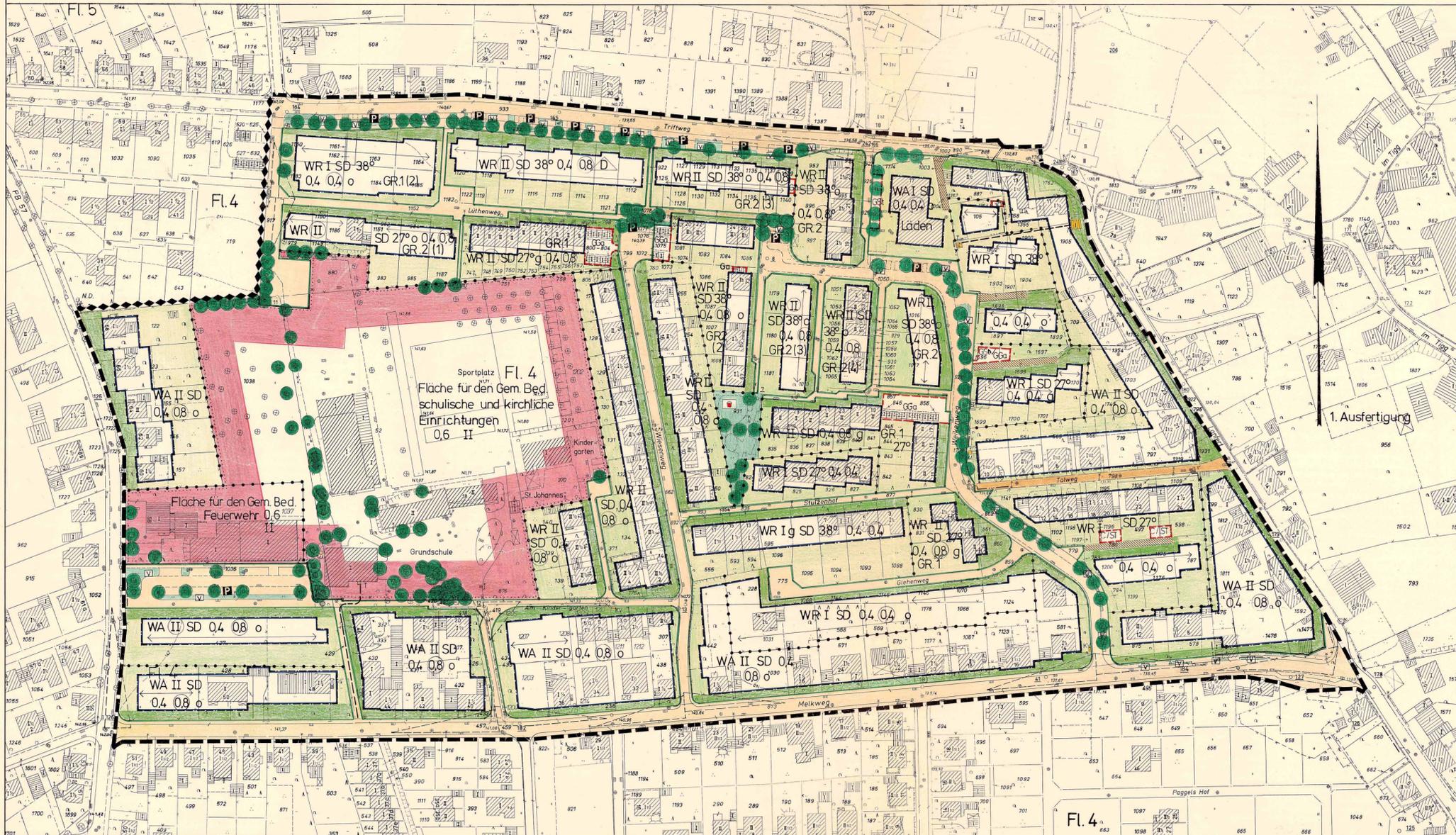
Für das Gebiet zwischen Triftweg, Lanfert, Melkweg, Delbrücker Weg, Nordgrenze der Flurstücke 122 und 1038 Flur 4 und Lüthenweg.

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

Gemarkung Wewer

Flur 3 und 4

Maßstab 1:1000



### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Bauordnungsverordnung vom 27.01.1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im gesamten reinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bauordnungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.
- Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet.
- Ausnahmen von der festgelegten Firstrichtung und Dachneigung sowie von der vorgeschriebenen Zahl der Vollgeschosse können in den Gestaltungsgruppen GR 2 (1) bis GR (4) zugelassen werden, wenn die abweichende Ausführung für alle Gebäude einer Gestaltungsgruppe durch Bau- last gesichert ist. Abweichende Ausführungen sind z. B. die Anordnung der Traufe parallel oder rechtwinklig zur Straße, die Verringerung bzw. Vergrößerung der Dachneigung auf 35° bzw. maximal 40° oder die Verringerung der Geschosshöhe von II auf I. Ferner können ausnahmsweise für alle Gebäude einer Gestaltungsgruppe Dachaufbauten (Dachgauben) zugelassen werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe soll maximal 1,20 m (gemessen von Oberkante Sparren) betragen. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Traulänge der jeweiligen Hauseinheit nicht überschreiten.

#### A. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Satteldächer (SD) sind mit dunkelgrünelackierten Brammen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm, waagrecht gemessen, betragen. Abwalmungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Gemäß § 6 BauONW wird die Wandhöhe für 1-geschossige Gebäude auf 4,0 m, für 2-geschossige Gebäude auf 6,50 m beschränkt. Bezugspunkt ist die angrenzende Verkehrsfläche.
- Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.
- In geschlossener Bauweise sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebel- anlage zulässig. Die Erdgeschosswohnungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.
- Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
- Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
- Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
- Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig.
- Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverarbeiteten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
- Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Einfamilienhäuser zu- lässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig. Umzäunungen sind aus dunkelgrünem kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.
- In jeden Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz, für je zwei Wohnein- heiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.
- Terrassen bei Mietwohnungen sollen durch eine 3,00 m lange, 1,80 m hohe Wand geschützt werden. Sie sind abgeteilt von der Hauswand aus dem Material der Außenhaut oder aus Holz herzustellen.
- Die Grundfläche von Gartengerätehäusern darf die Abmessungen 3 x 2 m nicht überschreiten.

### FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten
WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet Fläche für den Gemeinbedarf GR Gruppenfestsetzung: Außenbau u. Gesims siehe Tabelle SD Satteldachversetztes Pultdach z.B. 27° Dachneigung	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl 0,4 Geschosflächenzahl o offene Bauweise g geschlossene Bauweise D nur Doppelhäuser zulässig	Abgrenzung unter- schiedlicher Nutzung Baugrenze Firstrichtung Nicht überbaubare Grundstücksfläche Vorgartenfläche	Garage Gemeinschaftsgarage Hausgarage Gemeinschaftsstellplatz Carpool/ Stellplatz Trafostation Kabelvertilerschrank Kabeltrasse der PESAG

Bestandsangaben	Rechtsgrundlagen	Hinweise
Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhentie Höhenspunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	§ 2.3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) § 81 der Bauordnung für das Land Nord- rhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 193) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekannt- machung 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.	Bei Bodeneingriffen können Bodenden- mäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ent- deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 7521/5300265) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsliste mindestens drei Werktage in unverändertem Zu- stand zu erhalten (§ 15 u. 16 DmhG).

Übersichtsplan	M. 1:10 000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenver- ordnung vom 18.12.1990  
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 12. JUNI 95  
Stadtvermessungsamt  
Stand vom Februar 1993

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:  
Baudezernat Paderborn, den 12. JUNI 95

Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung  
K. W. W. Dipl.-Ing.

Strassen und Brückenbauamt  
F. W. Dipl.-Ing.

Der Stadtdirektor  
I. A.  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Paderborn, den 12. JUNI 95  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 28.12.1988 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Änderungsschluß wurde am 14.1.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Paderborn, den 12. JUNI 95  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 4. JULI 95 bis 4. AUG. 95 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. JUNI 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Paderborn, den 23. JUNI 95  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14. JULI 95 als Satzung beschlossen.  
Paderborn, den 23. JUNI 95

Für den Rat der Stadt  
Bürgermeister  
Ratsherr

Für die Stadt-  
verwaltung  
Stadtdirektor  
Techn. Beigeordneter

Der Gesamplan besteht aus der Be- bauungsplanzeichnung und dem Grund- stücksverzeichnis. Außerhalb ist eine Begründung bei- gelegt.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 2. JULI 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 2. JULI 95  
Az. 35.21.11-708/W.18  
Detmold, den 5. JULI 95  
Bezirksregierung  
I. A.

Paderborn, den 1. JULI 95  
Der Stadtdirektor  
I. V.  
Techn. Beigeordneter

Gruppenfestsetzungen Außenhaut und Gesims	1	2	3	4
Außenhaut				
Putz	x	x	x	x
Kalksandstein	x	x	x	x
roter Mauerziegel			x	
Sichtbeton				x
Gesims				
Sichtbeton				x

Violetti Änderungen aufgrund der Ent- scheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anre- gungen.  
Beschluss vom 14. 12. 1995  
Paderborn, den 21. JAN. 96  
Der Stadtdirektor  
I. V.  
Techn. Beigeordneter