

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. W69A I. Änderung - Am Zollhaus -

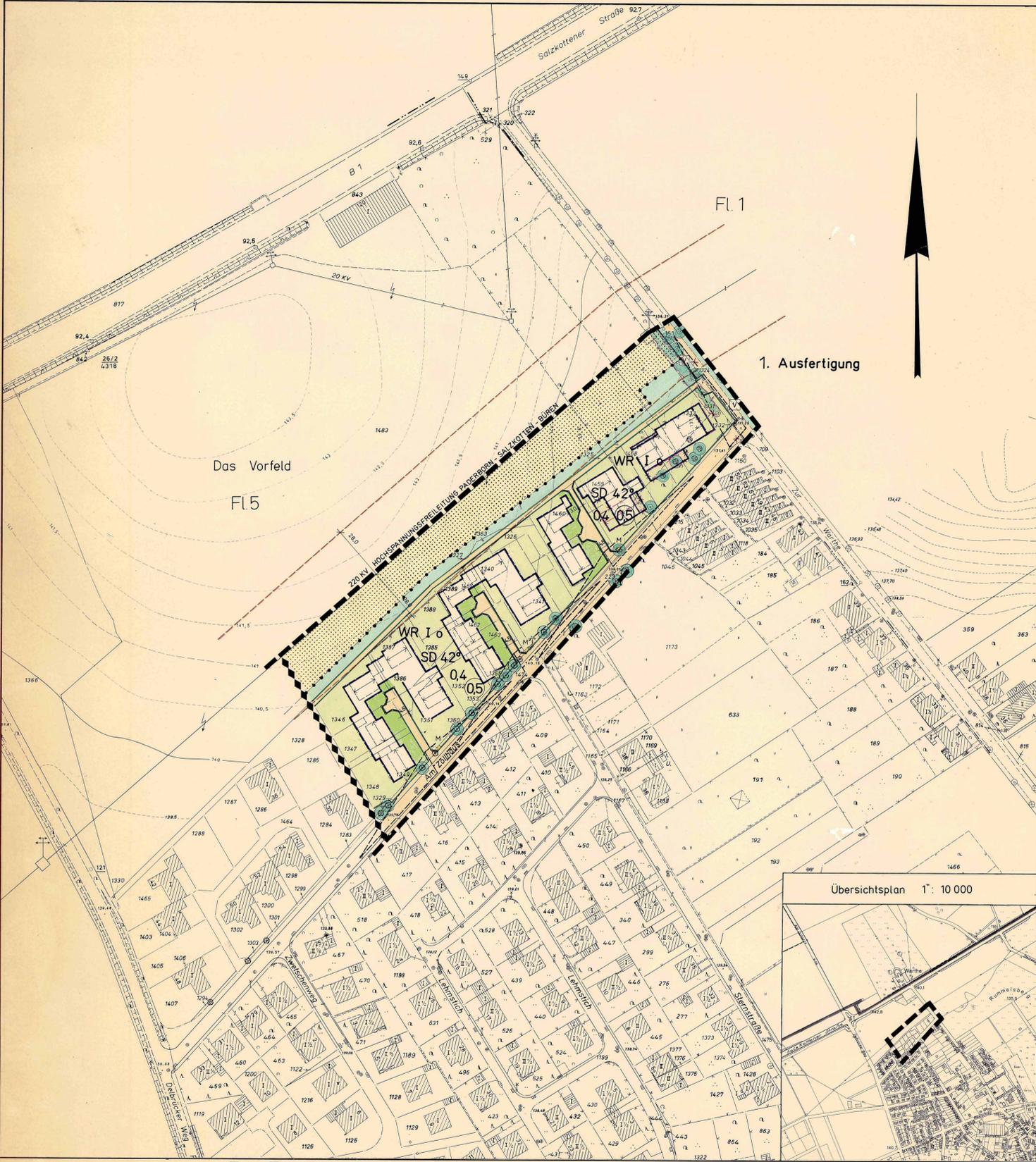
für das Gebiet
zwischen Zur Warthe, Am Zollhaus, Westgrenze der Flurstücke 1348, 1347, 1346 und der Hochspannungsfreileitung
Paderborn - Salzkotten - Büren

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

Gemarkung Wewer

Maßstab 1:1000

Flur 1,5



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines
 - 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung nicht zulässig.
 - 1.2 Im gesamten reinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffent-lichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bau-nutzungsver-ordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, aus-geschlossen. Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Ver-sorgungsträger.
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet.
2. Verkehrsflächen
 - 2.1 Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrzeugen zur Unter-haltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.
 - 2.2 Die Zufahrten zu Garagen bei Einfamilienhäusern sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden. Für die Befestigung sind Grasbetonsteine zu verwenden.
 - 2.3 Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten be-festigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.
3. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
 - 3.1 Allgemeines
 - 3.1.1 Satteldächer (SD) sind mit dunkel getönten braunen Pfan-nen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm, waagrecht gemessen, betragen. Drempeel und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - 3.1.2 Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu ver-wenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Farben, insbesondere "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auf-fällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.
 - 3.1.3 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Mate-rialien und Wellblech ist unzulässig.
 - 3.2 Wohngebäude
 - 3.2.1 Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebellänge zulässig. Die Erdgeschosshöh-nungen sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.
Balkon- und Loggienbrüstungen sind senkrecht auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Kind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
 - 3.2.2 Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
 - 3.2.3 Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
 - 3.3 Garagenbauten
Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante mit Flachdach zu er-richten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.
 - 3.4 Nebenanlagen
 - 3.4.1 Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleiche Länge Zeilen mit den Öffnungen gegenüberstehen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzumauern. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.
 - 3.4.2 Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbin-dung mit den Sichtschutzmauern für Müllplätze oder vor Wänden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei auf-zustellen.
 - 3.4.3 Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverkabelten Zuleitungen zu errichten. Einzelan-tennen sind nur unter Dach zulässig.
4. Einfriedigungen und Bepflanzungen
 - 4.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Ein-familienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
 - 4.2 Umzäunungen sind aus dunkelblauem kunststoffummanteltem 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 kunststoffummantel-ter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzenstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.
 - 4.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.
 - 4.4 In jeden Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflan-zen.
 - 4.5 Vorgärten sind mit Schmückgrün zusammenhängend zu bepflan-zen.
5. Verschiedenes
 - 5.1 Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder überdachter Stell-platz, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.
 - 5.2 Gartenhäuser sind 3,00 m breit, 2,00 m tief und 2,10 m hoch aus Holz mit Flachdach versehen zu errichten.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<ul style="list-style-type: none"> WR Reines Wohngebiet SD Satteldach 42° → Firstrichtung der Hauptgebäude I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Q Grundflächenzahl OS Geschosflächenzahl o offene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> —•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Baugrenze — Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten - — Nicht überbaubare Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> — Straßenverkehrsfläche V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche (nachrichtlich dargestellt) — Straßengrenzungslinie — Sichtdreieck 	<ul style="list-style-type: none"> — Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen — M Sammelplatz für Müllbehälter Hinweis: Innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> — Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosflächenzahl — Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosflächenzahl — Höhenlinie — Höhenpunkt — Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 	<ul style="list-style-type: none"> § 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 849). § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baurutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763); Veränderung über die Ausarbeitung der Bauzeilen und die Darstellung des Plinhabits (Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz V81) vom 30. 7. 1981.
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 7. APR. 1988</p> <p>Stand vom Januar 1986</p>	<p>Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W69A werden im Änderungsbereich durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 21. APR. 1988 bis 21. MAI 1988 einschließlich öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. APR. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 5. NOV. 1988</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. JAN. 1987, Az.: 35. 21. 11 - 78/1473 genehmigt worden.</p> <p>Paderborn, den 15. JAN. 1987</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.</p> <p>Beschluß vom 17. 7. 1986</p> <p>Paderborn, den 5. NOV. 1988</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs:</p> <p>Baudezernat Paderborn, den 7. APR. 1988</p> <p>Amr für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing.</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 7. APR. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor i. A.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 7. 11. 1985 nach § 2(1) BBauG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschl. wurde am 11. APR. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 11. APR. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor i. V.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 21. APR. 1988 bis 21. MAI 1988 einschließlich öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. APR. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 5. NOV. 1988</p> <p>Der Stadtdirektor i. V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 5. NOV. 1988</p> <p>Für den Rat der Stadt</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 11. MAI 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 11. MAI 1987</p> <p>Der Stadtdirektor i. V.</p>
<p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Stadtdirektor</p>	<p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Stadtdirektor</p>	<p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Technischer Beigeordneter</p>