

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. W 69 B IV. Änderung - Am Zollhaus -

für das Gebiet zwischen Am Zollhaus, Zur Warthe und Sternstraße

Gemarkung Wewer

Maßstab 1 : 1000

Flur 1 und 5



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig.
- Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:

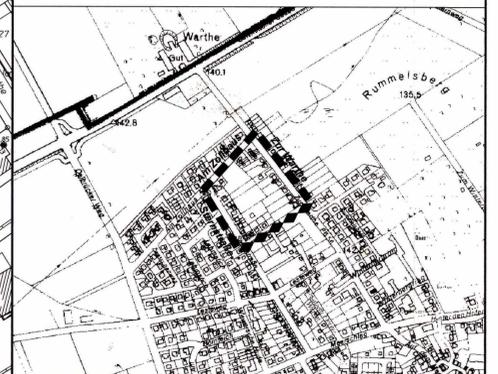
bei einem Vollgeschoss (I):	WH max. 4,00 m	FH 9,50 m
bei zwei Vollgeschossen (II):	max. 6,50 m	max. 12,00 m

 Sie wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Dieser Mittelpunkt ist ebenfalls Bezugspunkt für die Firsthöhe.

B. Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW**
- Dachgestaltung**
Dachgauben und Dachanschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein.
Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.
Abwalmungen sind zulässig.
 - Fassadengestaltung**
Verkleidungen aus gewelltem Kunstglas, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig.
Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Fassadenmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.
 - Vorgartengestaltung**
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausgeschlossen.
Notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen max. 40 % der Vorgartenfläche einnehmen.
Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Pallsäden so anzulegen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig.
Für Vorgärten sind nur natürliche Einfriedigungen (Sträucher, Hecken) zulässig; Mauern, Zäune u. ä. sind unzulässig.
Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrenzt, errichtet werden. Stacheldraht, schiedeliserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedigungen sind unzulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Verkehrsflächen	Sonstige Planzeichen	Weitere Nutzungsarten	Bestandsangaben
WR Reines Wohngebiet	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ① Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl 38°-45° Dachneigung, Mindestmaß 38° bis Höchstmaß 45°	o offene Bauweise g geschlossene Bauweise SD Satteldach FD Flachdach — Baugrenze	— Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — Grenze des Änderungsbereichs — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger	— nicht überbaubare Grundstücksfläche	— Wohngebäude mit Hausnummer und Geschößzahl — Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschößzahl — Höhenlinie — Höhenpunkt — Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702
Schutzmaßnahmen						
● Erhaltungsebot für Bäume						

RECHTSGRUNDLAGEN

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 (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. 46)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 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. 666), 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)

HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzellunde, aber auch Verfübrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches 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).

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte
Stand vom: April 2000
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.
Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
27. Nov. 2000
Paderborn.
Der Bürgermeister
i.A.
Stadt. Übermessungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, 27. Nov. 2000
Der Bürgermeister
i.A.
27. Nov. 2000
Paderborn.
Stadtplanungsamt
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 16. Mai 2000 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 27. Mai 2000 örtlich bekanntgemacht.
27. Nov. 2000
Paderborn.
Der Bürgermeister
i.A.
27. Nov. 2000
Paderborn.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 12. Dez. 2000 bis 16. Jan. 2001, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 0.4. Dez. 2000 örtlich bekanntgemacht worden.
30. Jan. 2001
Paderborn.
Der Bürgermeister
i.A.
30. Jan. 2001
Paderborn.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 29. März 2001 als Satzungsbeschluss.
29. März 2001
Paderborn.
Der Bürgermeister
i.A.
29. März 2001
Paderborn.
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 02. April 2001 örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
03. April 2001
Paderborn.
Der Bürgermeister
i.A.
03. April 2001
Paderborn.
Technischer Beigeordneter

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 69 B werden innerhalb des Änderungsbereichs durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.