Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. W 203

-Dorfstraße-

für das Teilgebiet 1
zwischen Nordwestgrenze des Flurstücks 1086, Verbindungslinien der Punkte A, B, C und Nordostgrenze der Flurstücke 1085–1083
sämtliche Flurstücke Flur 1
Teilgebiet 2
zwischen Johannesweg, Muhgasse, Dorfstraße, Nordgrenze der Flurstücke 1912, 1674, Kleestraße, Alter Hellweg, Dorfstraße und Südgrenze der Flurstücke 867, 866, 868 und 1962 sämtliche Flurstücke Flur 3

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

Gemarkung Wewer *Maßstab 1:1000* *Flur 1 und 3*

Flur 1
Der Rummelsberg
Punkt A
Teilgebiet 2
98,2m
Punkt B
97,8m
Punkt C
Flur 5
Flur 3
Flur 1
Teilgebiet 1
Auf'm Meere
Auf dem Meere
Meergasse
Bullweg
Dorfstraße
Triftweg
Alter Hellweg L 756
Kleestraße L 756
Am Zollhaus
Zur Warthe
Zum Winterberg
Johannesweg
Muhgasse
Vollmerstraße
Wasserburg
Im Twielken
Berg
110 KV
WA II 0,4 SD o
WA I 0,4 SD o
WA I 0,4 SD o
WA II 0,4 SD o
WA II 0,4 SD o
WA I 0,4 SD o
WA I 0,4 SD o
WA II 0,4 SD o
WB II 0,6 SD g
GTGa
1. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

A. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. In bezug auf § 6 Abs. 4 BauO NW werden für die Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:

   - bei 1 Vollgeschoß (I) max. 4,50 m; Firsthöhe 10,0 m
   - bei 2 Vollgeschossen (II) max. 6,75 m; Firsthöhe 12,0 m

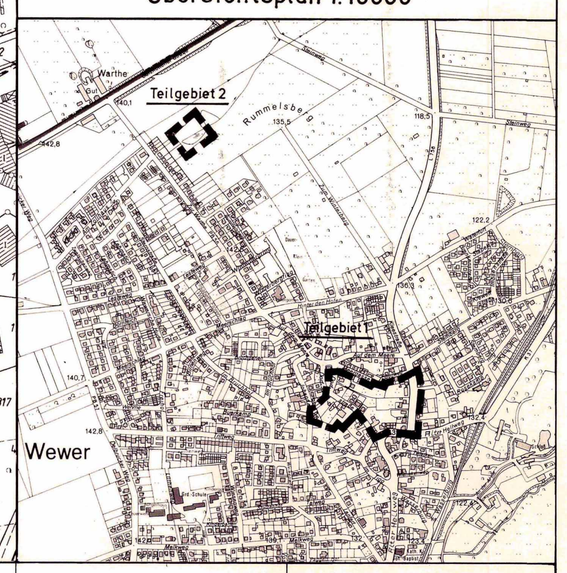
2. Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen.

3. Je Einfamilienhaus sind mindestens ein großkroniger Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume, je Mehrfamilienhaus sind mindestens drei heimische großkronige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

B. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Zum weiteren Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe über die Ausgleichsverpflichtung auf den jeweiligen Baugrundstücken hinaus wird im Bebauungsplan (Teilgebiet 2, Flur 1, Flurstück 1086, Gemarkung Wewer) innerhalb der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" die mit ① gekennzeichnete Fläche von ca. 3750 m² den Wohnbauflächen zugeordnet.
Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich in Verbindung mit der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB (Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen.)
Die mit ② gekennzeichnete Fläche ist Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. W 208.

Übersichtsplan 1:10000



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- XXXXX — Grenze der Zuordnungsfläche
- ① ② — Zuordnung der Ausgleichsfläche (siehe textl. Festsetzungen)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom Mai 1996
Paderborn, den 06. Nov. 2000
Stadtvermessungsamt
Städt. Obervermessungsrat

▬ ▬ ▬ *Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.*

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltungsgebot von Bäumen
- Erhaltungsgebot von flächenhaften Anpflanzungen

Weitere Nutzungsarten

- GTGa — Gemeinschaftstiefgarage
- C — Carport
- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Stadt Paderborn
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn
- R — Sonderbauwerk für Abwassertechnik

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1a, 2, 3 u. 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 218) 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 und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18. 12. 1990.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
2. **Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.**

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 06. Nov. 2000
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing *Technischer Beigeordneter*

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 06. Nov. 2000
Der Stadtdirektor
I. A.
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am 4.7.1995 *nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.*
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.9.1995 *ortsüblich bekanntgemacht.*
Paderborn, den 06. Nov. 2000
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat ~~nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats~~, vom 7. NOV. 00 *bis* 21. NOV. 00 *einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am* 28. OKT. 00 *ortsüblich bekanntgemacht worden.*
Paderborn, den 21. DEZ. 00
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21. DEZ. 00 *als Satzung beschlossen.*
Paderborn, den 21. DEZ. 00
Für den Rat der Stadt *Bürgermeister* *Ratsherrin*
Für die Stadtverwaltung *Stadtdirektor* *Techn. Beigeordneter*

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) Bau GB am 05. MRZ. 01 *ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.*
Paderborn, den 05. MRZ. 01
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Nachrichtliche Ergänzung:
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 7.7.2000 bis 14.8.2000, einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.6.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 25.7.2001
Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter