

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 48C Teilgebiet II -Krumme Grund-

für das Gebiet

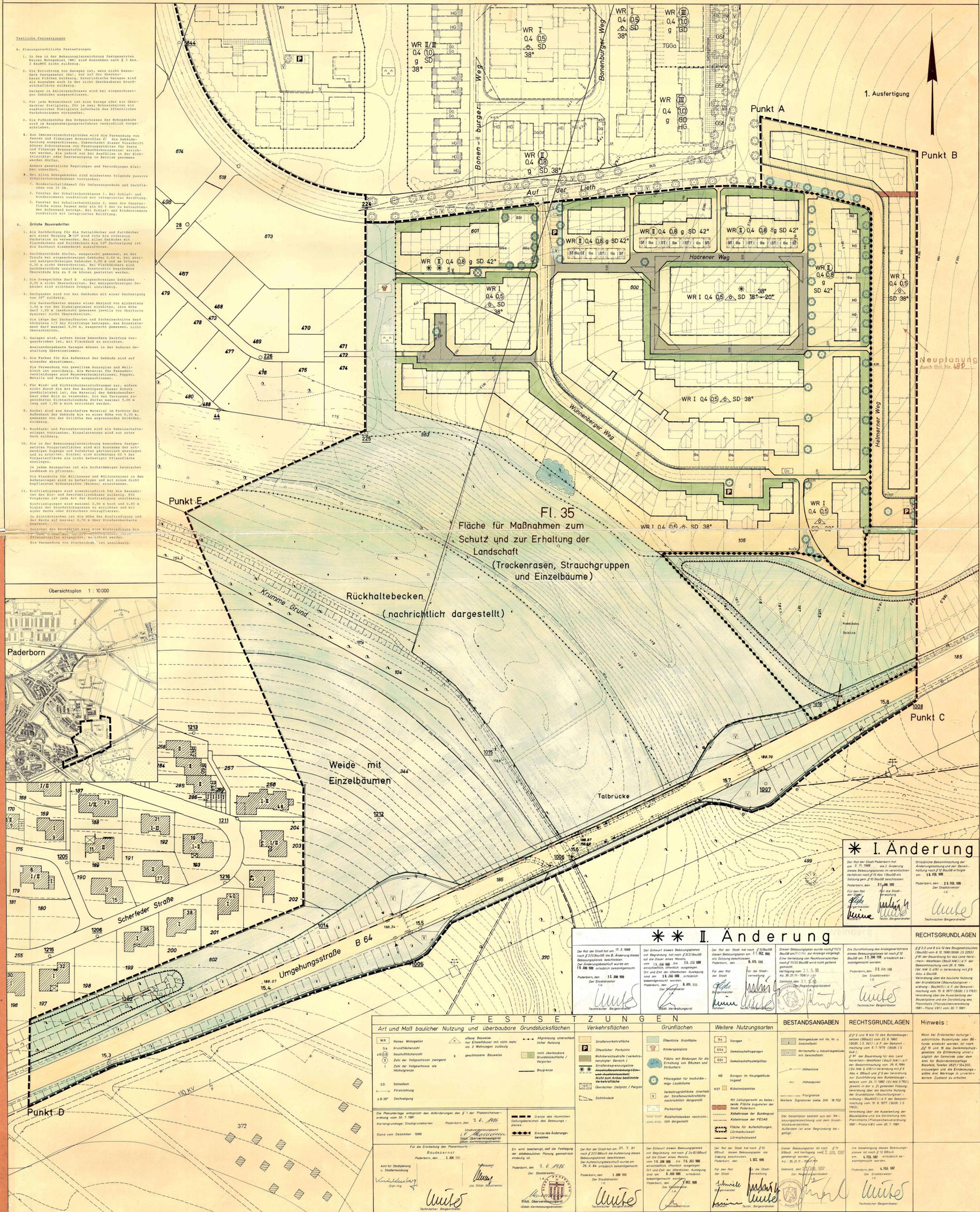
zwischen Auf der Lieth, Verbindungslinien zwischen den Punkten A, B, C, Umgehungsstraße B 64, Verbindungslinie zwischen Punkt D und der Südwestecke des Flurstücks 197, Südgränze der Flurstücke 197 bis 202, Ostgränze der Flurstücke 202, 203, 204, 256, Verbindungslinien zwischen der Nordostecke des Flurstücks 256, Punkt E und der Südostecke des Flurstücks 474 und Ostgränze der Flurstücke 474, 472, 471 und 673

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

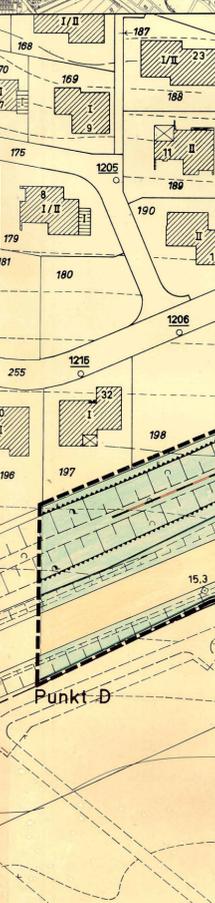
Gemarkung Paderborn

Maßstab 1: 500

Flur 35



- Technische Festsetzungen**
1. In den in der Bebauungsplangezeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind Anbauten nach § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 2. Die Richtung von Garagen ist, wenn nicht besondere Festsetzungen (Gd) nur auf der überbaubaren Fläche zulässig. Innerstädtische Garagen sind als Ausnahme auch in der nicht überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Garagen in Kellergeschossen sind bei eingeschossigen Gebäuden ausgenommen.
 3. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz, ausweislich des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 4. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses des Wohnbaus wird im Bebauungsplanverfahren verbindlich vorgegeben.
 5. Aus Dimensionierungsgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung eingeschränkt. Umweltschutz ist durch Einsatz von Brennstoffen aus erneuerbaren Quellen zu gewährleisten. Bei der Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen sind die Anforderungen an die Abgasleitungen und die Abgasanlagen zu beachten.
 6. Bei allen Wohnbauten sind mindestens folgende passive Schutzmaßnahmen vorzusehen:
 1. Mindestschallschutz für Umfassungswände und Dachflächen von 25 dB
 2. Fenster der Schallschutzklasse 1, bei Schall- und Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich mit integrierter Belüftung
 3. Fenster der Schallschutzklasse 2, wenn die Fensterfläche eines Raumes mehr als 60 % der zu betrachtenden Außenwandfläche beträgt, bei Schall- und Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich mit integrierter Belüftung.
- Örtliche Bauvorschriften**
1. Als Dachdeckung für die Satteldächer und Pultdächer können Holzschindeln, Ziegelschindeln oder Ziegelschindeln verwendet werden. Bei allen Gebäuden mit Pultdächern und Pultschindeldächern ist die Dachhaut Kiesbedeckt auszuführen.
 2. Dachüberstände dürfen, wenn es sich um zwei- und mehrgeschossige Gebäude 0,80 m und um Organe 0,50 m nicht überschreiten. Bei Pultdächern sind Dachüberstände unzulässig. Konstruktiv begründete Überstände bis zu 0,80 m können genehmigt werden.
 3. Die Dampfschutzschicht darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Anforderungen an die Dampfschutzschicht zu beachten.
 4. Dachgehänge sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° zulässig.
 5. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 3,50 m von den Gebäudekanten einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (einschließlich geringer Ausbauten von überstehenden Sparren) nicht überschreiten.
 6. Die Höhe der Dachaufbauten und Dachanschlüsse darf höchstens 1/3 der Firsthöhe betragen, das Einseitmaß darf maximal 4,00 m, wenn es sich um einseitige Überstände handelt.
 7. Garagen sind, sofern keine besondere Dachform vorgegeben ist, als Flachdach zu errichten. Anstellplatzgaragen müssen in der Außen- oder Innenseite überdacht sein.
 8. Die Farben für die Außenhaut der Gebäude sind aufeinander abzustimmen.
 9. Die Verwendung von weißem Marmor und weißem Blech ist unzulässig. Als Material für Fassadenverkleidungen sind Naturwerksteinen, Klinker, Metalle und Kunststoffe ausgeschlossen.
 10. Für Wand- und Sichtschutzvorrichtungen ist, sofern nicht durch die Art der Bauweise dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudefassade oder Holz zu verwenden. Die den Treppenhallen zugehörigen Sichtschutzwände dürfen maximal 5,00 m lang und 1,80 m hoch errichtet werden.
 11. Sockel sind aus dauerhaftem Material im Farbton der Außenhaut der Gebäude bis zu einer Höhe von 0,50 m, wenn es sich um die Außenhaut des unteren Stockwerks, Kellerräume, etc.
 12. Aufstufen und Terrassen sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelanlagen sind nur unter Beachtung der Vorschriften zu errichten.
 13. Die in der Bebauungsplangezeichnung festgesetzten Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Bäume und Sträucher planmäßig anzulegen und zu erhalten. Hierbei sind mindestens 50 % der vorgartenfläche als nicht befestigte Privatfläche auszuweisen.
 14. In jedem Hausgarten ist ein hochstämmiges heimisches Laubbäumchen zu pflanzen.
 15. Die Standorte für Milchkühe und Milchschaffern in den Außenanlagen sind zu bezeichnen und mit einem dicht gepflanzten Schutzstreifen (Hecke) anzufassen.
 16. Einfriedigungen sind ausschließlich für die Begrenzung der Bst- und Zonenflächen zulässig. Für Pflanzungen ist jede Art der Einfriedigung zulässig. Einfriedigungen sind maximal 0,80 m hoch und 0,50 m höher der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Höhe oder Stärke von 0,50 m zu versehen. In Sichtverhältnissen ist die Höhe der Einfriedigung und der Hecke auf maximal 0,70 m über Grundstücksgrenze begrenzt.
 17. Die in der Bebauungsplangezeichnung festgesetzten Spielplätze sind als Kinderspielflächen bis zu einer Größe von 100 m² anzulegen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.



Fl. 35
Fläche für Maßnahmen zum
Schutz und zur Erhaltung der
Landschaft
(Trockenrasen, Strauchgruppen
und Einzelbäume)

Rückhaltebecken
(nachrichtlich dargestellt)

Weide mit
Einzelbäumen

*** I. Änderung**

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 21. 11. 1988 die I. Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Eine Veränderung von Fl. 35 ist mit Wirkung vom 26. 8. 1989 in Kraft getreten.

Für den Rat der Stadt Paderborn: *[Signature]*
Techn. Beigeordneter

**** II. Änderung**

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 21. 11. 1988 die II. Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Eine Veränderung von Fl. 35 ist mit Wirkung vom 26. 8. 1989 in Kraft getreten.

Für den Rat der Stadt Paderborn: *[Signature]*
Techn. Beigeordneter

FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten
WR I Reines Wohngebiet WR II Geschlossenwohnbereich SD Siedlungsfläche Fstn Frischrichtung Dg Dachneigung	offene Bäume Einzelbäume geschlossene Bäume Zahl der Vollgeschosse Sichtschutz Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Öffentliche Grünfläche Wohnbereichsfläche Straßenbegrenzungslinie Pflanzgraben für hochstämmige Laubbäume Verkehrsfläche innerhalb der Straßengrenze Sichtschutz	Garagen Kleingewerbetriebe Gemeinschaftsplatz KST Kleingewerbetriebe KST Kleingewerbetriebe KST Kleingewerbetriebe KST Kleingewerbetriebe
Bestandsangaben	Rechtsgrundlagen	Hinweis	
Wohngebiet mit u. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebiet mit Geschosshöhe Höhepunkt Höhepunkt Flurgrenze Flurgrenze	§ 2 Abs. 1 Nr. 12 des Bundesbaugesetzes (BauVG) vom 26. 8. 1980 (BGBl. I S. 241) i. d. F. der Bundesratsverordnung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 241) § 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bundesratsverordnung vom 26. 8. 1980 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauNVO und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GBl. Nr. 573), jeweils in der 2. D. geänderten Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 26. 8. 1980 (BGBl. I S. 241) i. d. F. der Bundesratsverordnung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 241)	Wenn bei Erörterung kulturell-sachliche Bedeutung oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 27 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Entdeckung einer archaischen Anlage oder eines archaischen Fundes zu melden.	