

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 48D III. Änderung

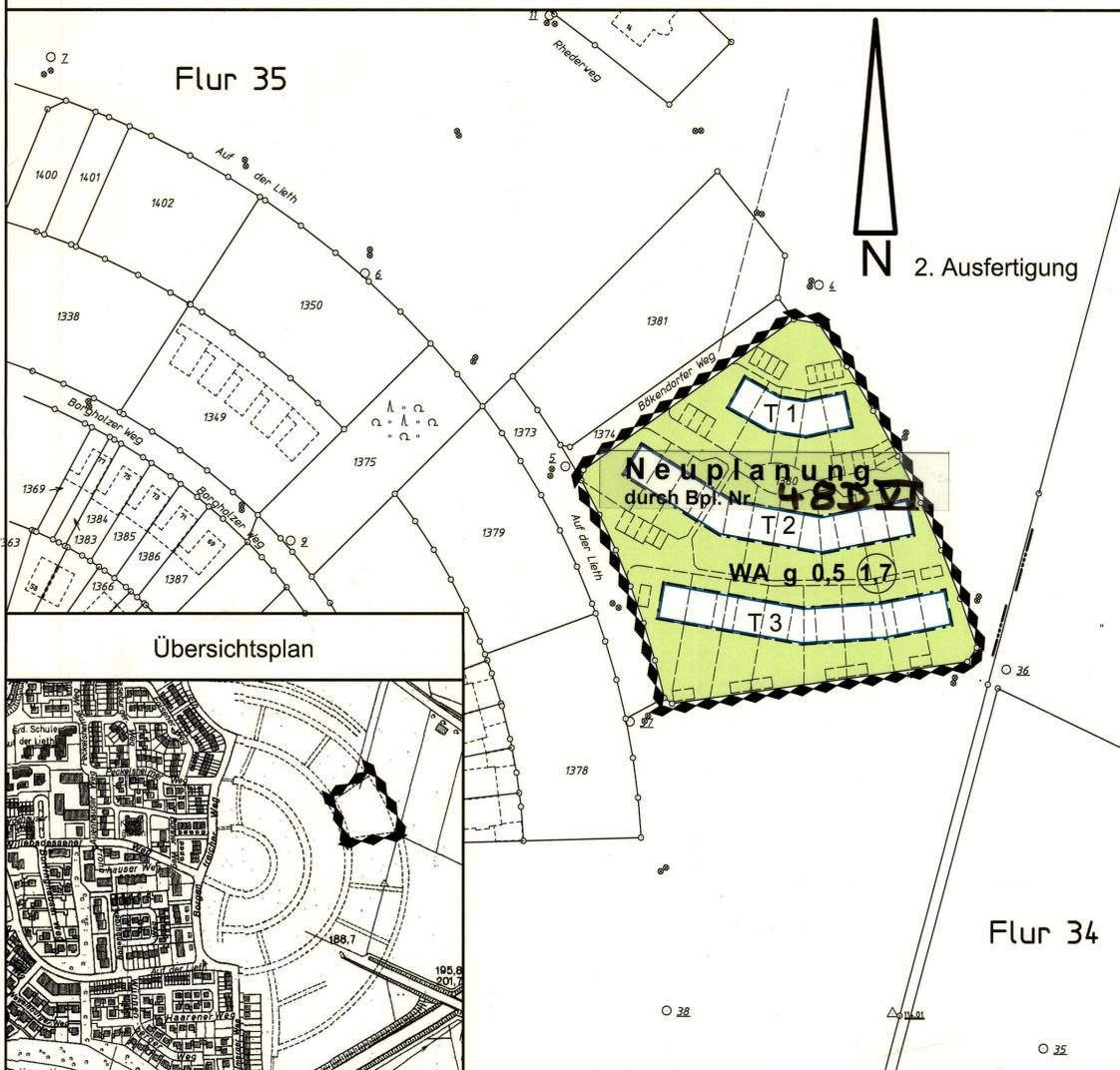
- Goldgrund -

für das Gebiet zwischen Bökendorfer Weg und Auf der Lieth.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 1000

Flur 35



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)

Für die Gebäude in den einzelnen Bauzonen werden folgende maximale Traufhöhen (TH) und maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt:

	TH	GH
Typ I max.	10,30 m	12,90 m
Typ II max.	9,00 m	11,00 m
Typ III max.	6,20 m	9,00 m

Ausgangspunkt für die Höhenermittlung ist die jeweilige Geländeoberkante.

3. Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Je Einfamilienhaus ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Ab 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich ein großkroniger heimischer Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

4. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereiche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) der neuen Wohngebäude wird nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ein erforderliches resultierendes Bau-Schallmaß von 40 dB vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallschutztechnische Lüftungseinrichtungen nach der DIN 1946 einzubauen (z. B. Außenwandlüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere Lüftungstechnische Anlagen).

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

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind, soweit nichts anderes im Bebauungsplan festgesetzt ist, mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer max. Dachneigung bis zu 38° auszuführen. Solaranlagen und begrünte Dachflächen sind zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte 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.

2. Fassadengestaltung

Verkleidungen aus geweihtem Kunstglas, Metallen oder Blechen, Mauerwerksimitationen, Faserzementplatten u. ä. sind unzulässig. Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Fassadenmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.

3. 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 Palisaden so anzulegen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

4. 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 eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedigungen sind unzulässig.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Regelungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen und die Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB bleiben unverändert gültig.

D. Sonstige Festsetzungen

1. Regenwasserversickerung (§ 51a LWG NW)

Gem. § 51 a Landeswassergesetz NW ist das im Baugebiet anfallende Regenwasser in Form von Mulden/Rigolen oder Rigolen zu versickern mit Überlauf an die Regenwasserkanalisation. In Teilgebieten ist eine Versickerung nicht möglich und daher ein vollständiger Anschluss an die Regenwasserkanalisation erforderlich. Das Versickerungsgutachten sowie ein Versickerungsplan können beim Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn eingesehen werden.

E. Hinweise

1. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Fon: 0521/5200250; Fax: 0521/ 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Grünordnungsplan

Bestandteile des Bebauungsplans sind ein Grünordnungsplan, der der Umsetzung der Eingriffsregelung und des Ausgleiches dient sowie Schallschutzgutachten des TÜV Hannover/Sachsen.

3. Grunddienbarkeit und Baulasten

In dem gesamten Baugebiet können Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den militärischen Übungsbereichen der "Barker-Barracks" und des Standortübungsplatzes auftreten. Es wird darauf hingewiesen, daß in die Grundbücher der einzelnen Baugrundstücke eine Grunddienbarkeit und in das Baulastenverzeichnis der Stadt Paderborn eine Baulast eingetragen wird, daß alle möglichen Emissionen entschädigungslos zu dulden sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

HINWEISE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie und -grenze	Weitere Nutzungsarten	Sonstige Planzeichen	Bestandsangaben	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE
WA Allgemeines Wohngebiet	(1,7) Geschosflächenzahl 0,5 Grundflächenzahl z.B. T1 siehe textliche Festsetzung	g geschlossene Bauweise Baugrenze	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Grenze des Änderungsbereichs	<p>Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoszahl</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhenpunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Violette Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Beschluß vom 20. Sept. 2001</p> <p>Paderborn, 24. Okt. 2001</p> <p>Der Bürgermeister i. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141),</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132),</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.2253),</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S.666),</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S.218),</p> <p>Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926),</p> <p>Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.487),</p> <p>in der jeweils gültigen Fassung.</p>	<p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h.Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch 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 (Tel. 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).</p> <p>Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass für Gebäude, die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, eine Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090 anzulegen ist.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die eine Brüstungshöhe von über 8 m überschreiten, eine Aufstellfläche für die Kraftdreileiter zu schaffen oder ein zweiter Rettungsweg sicherzustellen ist.</p>
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Juli 2001 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. Paderborn, 20. Juli 2001	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudirektor Paderborn, 25. Juli 2001 gez. Lürwer Technischer Beigeordneter Paderborn, 24. Juli 2001 Stadtplanungsamt gez. Knickenberg Dipl. Ing.	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt hat am 28. Juli 2001 nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, 25. Juli 2001 Der Bürgermeister i. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 31. Juli 2001 bis 31. Aug. 2001 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, 20. Sept. 2001 Der Bürgermeister i. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 20. Sept. 2001 als Satzung beschlossen. Paderborn, 20. Sept. 2001 gez. Lürwer Technischer Beigeordneter gez. Paus Der Bürgermeister i. V. gez. Hackfort Ratsherr	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 24. Nov. 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 26. Nov. 2001 Paderborn, 26. Nov. 2001 Der Bürgermeister i. V. gez. Lürwer Technischer Beigeordneter	Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 48 D ausser Kraft gesetzt.	Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Städtebaulicher Entwurf: Planzeichnung: