

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr 48 F I. Änderung - Zentrum Auf der Lieth -

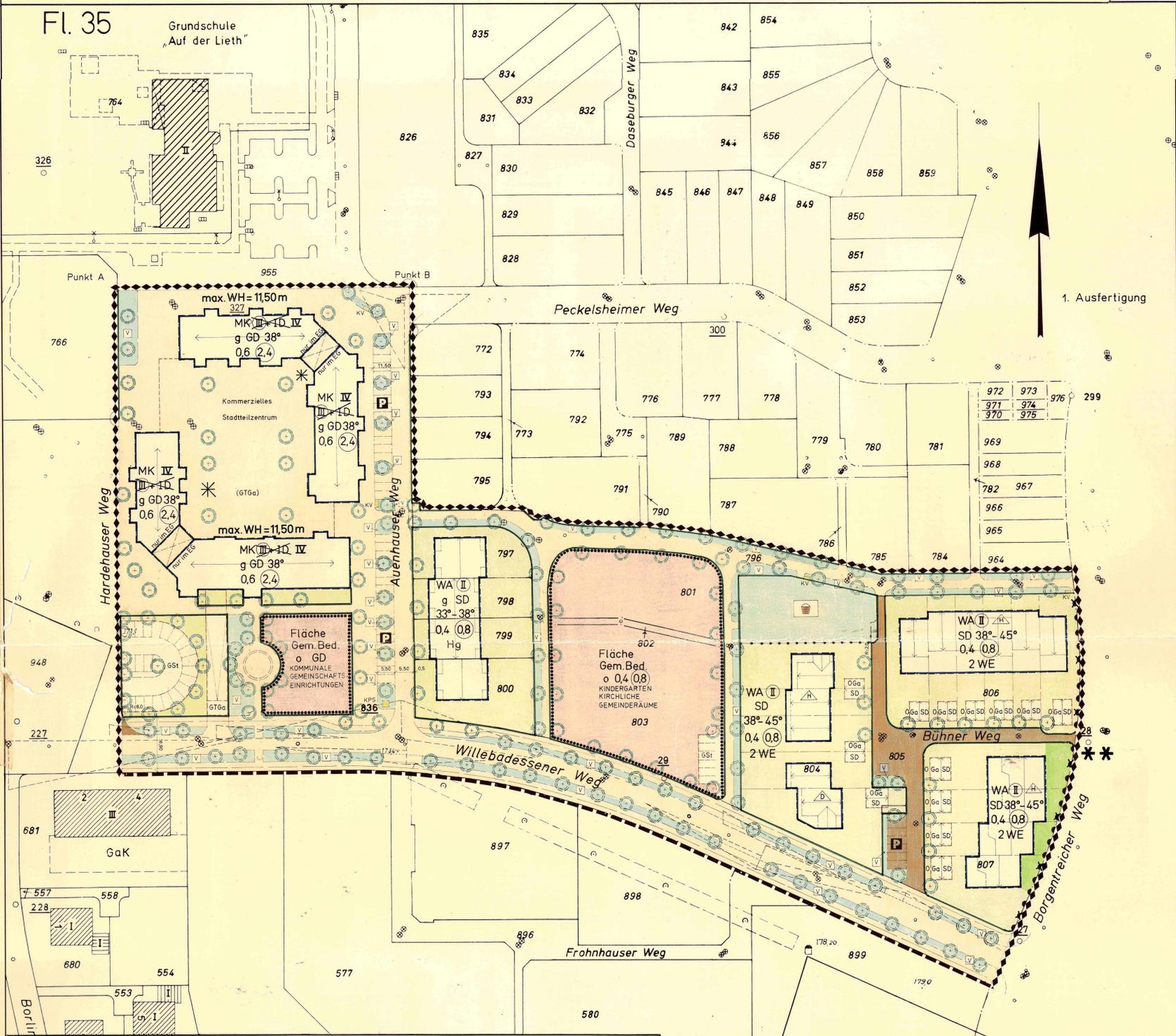
für das Teilgebiet  
zwischen Peckelsheimer Weg, Auenhauser Weg, Nordgrenze des Flurstücks 796, Borgentreicher Weg, Willebadessener Weg, Hardehauser Weg, Ostgrenze des Flurstücks 766 und der Verbindungslinie der Punkte A und B

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

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1 : 500

Flur 35



## Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
  1. Art der Nutzung
    - 1.1 Bei dem im Bebauungsplan festgesetzten MK-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 7 BauVO folgende Nutzungen nicht zulässig: Vergnügungsbetriebe, nicht ständige Gewerbetriebe und Tankstellen.
    - 1.2 Im III. Gesch. und Deogesch. sind im MK-Gebiet nur Wohnungen zulässig.
    - 1.3 In Teilbereichen des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 Abs. 3 BauVO pro Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig (2 WE).
    - 1.4 **Bauweise für die festgesetzte max. Wandhöhe ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.**
  2. Stellung der Gebäude
 

Die im Bebauungsplan festgeschriebene Firsttrichtung ist nur für das Hauptgebäude eines Grundstücks verbindlich. Anbau- und Anbauflächen sind bei Anbauten oder Gebäudewinkeln zulässig.
  3. Garagen und offene Garagen
    - 3.1 Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür vorgesehenen Garagenflächen zulässig. Bei der Festsetzung ist Hausgarage ist die Garage in den Hausbaukörper zu integrieren.
    - 3.2 Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen.
    - 3.3 Gemäß § 21a BauVO sind die Garagen- und Stellplatzflächen nicht auf die Grundstückszahl (GZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) anzurechnen.
  4. Antennen
 

Antennenanlagen sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
  5. Fassadengestaltung
 

Für Außenwände sind weiß verputzte oder gestrichene Mauerflächen oder rote Mauerziegel vorzusehen. Kleinfertige Bauelemente sind Holzverkleidung zulässig. Sichtbare Sockel sind unzulässig. Fassadenverkleidungen aus Pappeln, Mauerwerkssimulationen, Metallen und Kunststoffen sind ausgeschlossen.
  6. Garagen
    - 6.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind, sofern sie nicht in den Hausbaukörper integriert sind (Hausgaragen = HG), mit Satteldach zu errichten. Dachabdeckung und Außenbau der Garagen müssen dem Hauptgebäude entsprechend ausgeführt werden.
    - 6.2 Gemeinschaftsgaragen sind in allen Gestaltungsmerkmalen aneinander anzupassen. Sie sind frontbündig und mit gleicher Gebäudeteile auszuführen.
    - 6.3 Im Bebauungsplan festgesetzte "offene Garagen" sind an der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Tor auszuführen.
    - 6.4 Ganzseitig umschlossene Abstellräume sind auf der Garagenfläche zulässig. Treffen Garagen an Grundstücksgrenzen zusammen, so sind die Eingänge durch mit Geländebepflanzte Grünstreifen zu trennen.
  7. Vorgärten
 

Im Bebauungsplan festgesetzte Vorgartenflächen sind zu 60 % als nicht befestigte Grün- bzw. Pflanzflächen anzulegen und zu erhalten.
  8. Einfriedigungen
 

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus demselben Material wie die Mauerwerk oder mit Hockern aus Sträuchern vorgeplanten Maschendrahtzäunen herzustellen. Stacheldraht, Kunststoffelemente, Riemchenverkleidungen und Schlitzelemente sind unzulässig. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Im Bereich der Einfriedigung auszumauern. Wohnstraßen bis zu 5,50 m Breite sind die Einfriedigungen 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Einfriedigungen auf benachbarten Grundstücken sind in Material und Größe aufeinander abzustimmen.
  9. Pflanzangebote
 

Von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für Einzelpflanzangebote kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.
- B. Örtliche Bauvorschriften
  1. Geländegestaltung
    - 1.1 Bei der Errichtung der Gebäude darf die natürliche Geländeoberfläche nicht verändert werden.
    - 1.2 Kellergeschosse dürfen nicht durch durch Abrabungen freigelegt werden. In Einzelfall können Abrabungen bis 1,00 m Tiefe und max. 4,00 m Breite zugelassen werden. Die Ausnahme kann mit Gestaltungs- und Ausführungsauflagen verbunden werden.
  2. Wandhöhen
 

In Bezug auf § 6 Abs. 4 BauVO werden für die einzelnen Gebäude folgende maximale Wandhöhen festgesetzt:

II	Geschosse	6,75 m	Bei Gebäuderücksprüngen sind bis jeweils 1,00 m höhere Wandhöhen zulässig.
III-IV	Geschosse	10,50 m	

Die zur Festlegung der Wandhöhen an Gebäude erforderliche Gelände- und die Erdgeschosshöhe wird im Bauplanungsverfahren festgelegt.
  3. Dachgestaltung
    - 3.1 Für die Dachabdeckung der geneigten Dächer sind ausschließlich rote Dachpappen zu verwenden.
    - 3.2 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 38° zulässig. Die Dachgauben müssen einen Abstand von 3,50 m zu den Giebelgesimsen einhalten. Ihre Höhe darf 1,40 m (von OK Sparren gemessen) und ihre Länge 4,00 m nicht überschreiten. Die Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite dürfen maximal ein Drittel der Firstlänge betragen. Entsprechendes gilt für Dachflächenfenster, wobei hier die Summe aller Einzelbreiten ein Sechstel der Firstlänge nicht überschreiten darf.
    - 3.3 Geneigte Dächer dürfen mit einem maximalen Dachüberstand von 0,75 m an der Traufe bzw. 0,50 m an Ortsgang des Gebäudes ausgeführt werden.
  4. Besondere Vorschriften für Hausgruppen
    - 4.1 In der geschlossenen Bauweise sind alle Häuser einer Gebäudegruppe mit gleicher Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und gleichem Fassadenmaterial in gleicher Farbe auszuführen.
    - 4.2 Andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen, Firsttrichtungen und Dachneigungen können nur für ganze Gebäudegruppen gefordert und zugelassen werden.

## III. Änderung

<p>Der Bau- und Planungsausschuss hat am 4. 5. 1995 nach § 2(1) BauOB die III. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>7. Okt. 95</p> <p>Paderborn, den 7. Okt. 95</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauOB auf die Dauer eines Monats, vom 11. Okt. 95 bis 17. Nov. 95, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. Okt. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 11. Okt. 95</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauOB diesen Bebauungsplan am 22. Feb. 96 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 22. Feb. 96</p> <p>Für den Rat der Stadt</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauOB diesen Bebauungsplan am 22. Feb. 96 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 22. Feb. 96</p> <p>Für die Stadtverwaltung</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauOB am 1. Feb. 96 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauOB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 17. Juni 96</p> <p>Az. 35 21 11 - 708/P/rk</p> <p>Detmold, den 17. Juni 96</p> <p>Der Bezirksregierungspräsident</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauOB am 8. Apr. 96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 8. Apr. 96</p> <p>Für den Rat der Stadt</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>
---	--	--	--	---	--

FESTSETZUNGEN		Verkehrsflächen		Grünflächen		Weitere Nutzungsarten		BESTANDSANGABEN		RECHTSGRUNDLAGEN		HINWEISE	
WA	Allgemeines Wohngebiet	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	GD	Geneigtes Dach	Offentliche Grünfläche	GfGa	Gemeinschaftsstiefgaragen	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe	§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)	1	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmal (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen 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 (Leistung 0521/5200250) unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5, 16, 16 DSch.).	
MK	Kerngebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textl. Festsetzungen)	z.B. 0,6	Geschosflächenzahl	SD	Satteldach	Kinderspielfläche	Oga	Offene Garage	Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe	§ 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 BauGB	2		
	Fläche für den Gemeinbedarf	38°	Dachneigung	→	Firsttrichtung	Pflanzangebot für großkrönige Laubbäume	GSt	Gemeinschaftsstellplätze	Höhennote	§ 11(3) BauOB wird nicht geltend gemacht	3		
	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 38° 45'	Dachneigung mind. - höchst zulässig	→	Nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgarten	Verkehrsgrünfläche nicht überfahrbar	KPS	Kompaktstation	Höhennote	Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauOB wird nicht geltend gemacht	4		
	Zulassung 3 Vollgeschosse	0	Offene Bauweise	→	Baugrenze max. Wandhöhe	Sichtdreieck	KV	Kabelverteilerschrank	Flurgrenze	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. Okt. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden	5		
	Zahl der Vollgeschosse	9	geschlossene Bauweise	→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	→			→	Paderborn, den 9. 3. 1990	6		
	Zahl der Vollgeschosse	→	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	→	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen	→			→	Stadtdirektor IV.	7		
	Zahl der Vollgeschosse	→	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig	→	→	→			→	Stadtdirektor IV.	8		

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten</p> <p>Stand vom August 1989</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudirektor Paderborn, den 9. 3. 1990</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Es wird beantragt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Paderborn, den 9. 3. 1990</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 21. 12. 1989 nach § 2(1) BauOB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Änderungsbereich wurde am 1. 3. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Paderborn, den 9. 3. 1990</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauOB auf die Dauer eines Monats, vom 1. 2. 1990 bis 2. 6. 1990, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1. 2. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 13. Juli 1990</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauOB diesen Bebauungsplan am 12. Mai 1990 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 12. Mai 1990</p> <p>Für den Rat der Stadt</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauOB diesen Bebauungsplan am 12. Mai 1990 als Satzung beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 12. Mai 1990</p> <p>Für die Stadtverwaltung</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauOB am 12. Mai 1990 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauOB wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Verfügung vom 21. Juli 1991</p> <p>Az. 35 21 11 - 708/P/rk</p> <p>Detmold, den 21. Juli 1991</p> <p>Der Bezirksregierungspräsident</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauOB am 1. Feb. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 4. Feb. 1991</p> <p>Der Stadtdirektor IV.</p> <p><i>fiuw</i></p> <p>Stadtdirektor</p>
---	---	--	---	--	--	---	--

## Übersichtsplan 1 : 5000

