Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 53 A

I. Änderung

für das Gebiet
zwischen Bayernweg, Dubelohgraben, den östlichen Grenzen der Flurstücke 1268, 1269, 1271, 1272 und 1274, den südlichen Grenzen der Flurstücke 1274 und 1221, der westlichen Grenze des Flurstücks 453 und dem Württemberger Weg

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

Gemarkung Paderborn — Flur 78

Maßstab 1 : 500

3. Ausfertigung

Neuplanung durch BPlan Nr. 53A IV.

Fläche für den Gemeinbedarf: Festplatz und Freizeiteinrichtungen Spiel- und Bolzplatz

Fl. 78

Neuplanung durch Bpl. Nr. 53A I. Änderung

Übersichtsplan 1 : 10 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

1.1 §§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949).

1.2 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25.1.1960 (GV. NW. S. 433), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung;

1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

1.4 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

2. Allgemeines

2.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

2.2 In genannten allgemeinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen (§ 14 (1) Satz 2). Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.

Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).

5. Verkehrsflächen

5.1 Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur von Fußgängern sowie von Fahrzeugen zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.

5.2 Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind in Verbundsteinpflaster oder als Plattenbelag auszubilden.

5.3 Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Betonplatten befestigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

4. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

4.1 Allgemeines

4.1.1 Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude mit Flachdächern in kubischer Grundform zu bauen. Geneigte Dächer sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Flachdächer sind mit umlaufend gleichhohen wasserrechten Brüstungen auszubilden und zu begrünen. Die Brüstungshöhe beträgt mindestens 0,60 m. Ausnahmsweise ist eine Brüstungshöhe bis zu 1,10 m zulässig. Die Dachhaut ist kiesartig hell zu gestalten. Dachüberstände sind unzulässig.

4.1.2 Satteldächer (SD) sind mit dunkel gefärbten braunen Pfannen einzudecken. Der Dachneigung darf höchstens 30 GR, waagerecht gemessen, betragen. Drempel und Dachgauben sind nicht gestattet.

4.1.3 Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deckend zu streichen oder zu behandeln. Helle Farben, insbesondere Weiß und Töne, sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.

4.1.4 Die Verwendung von grellen Kunststoffen, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.

4.2 Wohngebäude

4.2.1 In geschlossener Bauweise sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig. Bei offener Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebellänge zulässig. Die Endgebäudenummern sind auf abgegrenzte Terrassen zu öffnen.

Balkon- und Loggienbrüstungen sind geschlossen auszubilden und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.

4.2.2 Sichtbare Dachausbildungen sind unterzagt.

4.3 Garagenbauten

Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachneigungen zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.

4.4 Nebenanlagen

4.4.1 Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberstehen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzumauern. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.

4.4.2 Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzmauern für Müllplätze oder vor Winden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.

4.4.3 Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Baugruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf den Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverkabelten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.

5. Einfriedigungen und Bepflanzungen

5.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Einfamilienhäuser zulässig. Sie sind für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.

5.2 Umzäunungen sind aus dunkelfarbigen kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 50 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,50 m hoch werden kann, vorzupflanzen.

Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzenstreifen eingegrünt, errichtet werden.

Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig. Die als wirksamlich festgesetzte Lärmschutzwand ist massiv 1,80 m hoch zu erstellen. Die empfohlenen Sichtschutzwände sind ebenfalls 1,80 m hoch, jedoch in Holz auszuführen. Beide Ausführungsarten sind von Umzäunungen mindestens 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu begrünen.

5.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.

5.4 In jeden Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

5.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 BBauG).

5.6 Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.

6. Verschiedenes

6.1 Für jede Wohneinheit ist eine Garage, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.

6.2 Terrassen sollen durch eine 3,0 m lange und 1,8 m hohe Wand geschützt werden, die aus Holz herzustellen ist.

6.3 Gartenhäuser sind 3,00 m breit, 2,00 m tief und 2,10 m hoch aus Holz mit Pfannendach herzustellen zu errichten.

6.4 In allen Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen für den Betrieb von Gebäudeheizungen nicht gestattet. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) zugelassen werden, die jedoch nur bei Eingebäuden in der Elektrizitäts- und Gasversorgung mit Zustimmung des Bezirksschornsteinfegermeisters in Betrieb genommen werden dürfen.

6.5 Oberkante Fußboden darf höchstens 25 cm über Oberkante Bürgersteig bzw. Bordstein liegen.

GRUPPENFESTSETZUNGEN AUSSENHAUT u. GESIMS

GRUPPE (GR)	AUSSENHAUT: PUTZ HELL	AUSSENHAUT: MAUERZIEGEL ROT/ROTBRAUN	GESIMSAUSBILDUNG FD: SICHTBETON	GESIMSAUSBILDUNG FD: ASBESTZM. ANTHRAZIT
1		X		X
2		X	X	

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- GE* — Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO: Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe, deren Emissionsgrad nicht über das ausgewiesene Gebiet hinausgeht. Die gem. § 8 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind auf dem Grundstücksteil zu errichten, der an bestehende oder geplante Wohnbebauung angrenzt.
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- SD — Satteldach, Dachneigung 27°, Ortgang bündig mit Außenhaut.
- SD* — Geneigte Dachfläche
- SD¹ — Satteldach, Dachflächen und Firstlinie müssen bei allen Gebäuden höhengleich ausgeführt werden, sofern im Bebauungsplan kein Versprung in der Firstlinie festgesetzt ist.
- FD — Flachdach ohne Überstand
- ⟷ — Firstrichtung der Hauptgebäude
- I+ID — 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- g/o — geschlossene/offene Bauweise
- b_1 — Die Gebäude sind jeweils an der südwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Ausgenommen die südl. Eckgrundstücke.
- b_2 — Die Gebäude sind jeweils an der ostwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Ausgenommen das östl. und westl. Eckgrundstück.
- b_3 — Die Gebäude sind jeweils an der westwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Ausgenommen die westl. Eckgrundstücke.
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung
- Fläche für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- V — Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nachrichtlich dargestellt

Die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 A werden außer Kraft gesetzt.

Der Rat der Stadt hat am 24. 4. 1980 nach § 2 (1) BBauG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 9. 8. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Paderborn, den 12. MRZ. 1981
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Vorgarten
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Kinderspielplatz, Typ B o.C
- Pflanzgebot für Laubbäume als Einzelbäume
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen u. Baumgruppen
- Parkanlage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 (6) BBauG über die Dauer eines Monats von 16. MRZ. 1981 bis 16. APR. 1981 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. MRZ. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 14. JULI 1981
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Schnückel
Städt. Verwaltungsrat

Weitere Nutzungsarten

- GGa — Gemeinschaftsgaragen, FD, in Zeilen zu errichten
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Hg — Hausgaragen im Hauptgebäude
- Ga — Garagen als selbständige Baukörper mit FD
- Fläche für Aufschüttungen
- T — Trafostation
- KV — Kabelverteilerschrank
- Verbindliche Lärmschutzwand, massiv 1,80 m hoch
- Empfohlene Sichtschutzwand aus Holz 1,80 m hoch
- M — Standorte für Müllboxen
- Sichtdreieck

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 14. JULI 1981
Im Auftrage des Rates der Stadt — Für die Stadtverwaltung
gez. Schwiete — gez. Ferlings
Bürgermeister — Stadtdirektor
gez. Nolden — gez. Köster
Ratsherr — Techn. Beigeordneter

BESTANDSANGABEN

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18702

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 2. 10. 1981 genehmigt worden.
Detmold, den 2. 10. 1981
35.21.11 – 708/P. 109
Der Regierungspräsident
I. A.
(Dienstsiegel)
gez. Gündel

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

Die Festsetzungen über die Gestaltung gem. § 103 Bau O NW in Verbindung mit § 4 der ersten VO zur Durchführung des BBauG werden genehmigt.

Paderborn, den 14. 10. 1981
Der Oberkreisdirektor
I.A.
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
(Dienstsiegel)
gez. Watermann
Kreisbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 7. NOV. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 9. NOV. 1981
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom August 1974
ftw. ergänzt Dez. 1980
Paderborn, den 12. MRZ. 1981
Stadtvermessungsamt
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 12. MRZ. 1981
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
gez. Knickenberg
Dipl.-Ing.
Tiefbauamt
gez. Rensing
Ltd. Städt. Baudirektor
gez. Köster
Technischer Beigeordneter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze des Änderungsbereiches

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den 12. MRZ. 1981
Der Stadtdirektor
I. A.
Dienstsiegel
gez. Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Die violetten Änderungen und Ergänzungen wurden aufgrund fristgemäß vorgebrachter Bedenken und Anregungen vorgenommen.

Paderborn, den 14. JULI 1981
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter