



Gruppe 1
 Gruppe historisch wertvoller Gebäude
 WB₁ - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig, mit Ausnahme der Geschosse Hauthumarstraße 7 + 9. Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die Gebäude Hauthumarstraße 7 + 9 und Hauthumarstraße 8 + 9 sind in ihrer ursprünglichen Form als 2- bzw. 3-geschossige Fachwerkhäuser zu erhalten. Die rückwärtigen Anbauten an den Häusern Hauthumarstraße sind in 1-geschossiger Bauweise mit Flachdachterrasse zu errichten.
 Das Gebäude Hauthumarstraße 22 stellt als Gebäude des 19. Jahrhunderts einen Übergang von den alten Fachwerkhäusern zu der modernen Bauweise dar und ist in der ursprünglichen Form zu erhalten. Zur Hauthumarstraße ist die vorhandene Baulücke bis auf eine Länge von 8,00 m zu schließen.

Gruppe 2
 Gruppe der Straßenbahn auf der Flur 1
 WB₂ - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig.
 Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die gesamte Gruppe besteht ausschließlich aus Fachwerkhäusern, die grundsätzlich in der ursprünglichen Form zu erhalten sind. Die vorhandenen Dachformen und Firstrichtungen sind beizubehalten. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Als Dachdeckungsmaterial sind nur rotbraune Dachpfannen zugelassen.
 Neue Anbauten und Erweiterungen müssen im Maßstab und Material den vorhandenen Fachwerkhäusern entsprechen. Die Schließen oder Verändern von Außenöffnungen ist unzulässig. Bereits vorhandene Fachwerkbauweise ist zu erhalten. Die Öffnungen sind auf die historische Maß zu verkleinern. Fenster und Türen dürfen nur aus Holz gefertigt werden.

Gruppe 3
 Gruppe der an die Fachwerkhäuser angrenzenden Neubauten
 WB₃ - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig.
 Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.
 Der unterschiedliche Gebäudecharakter des jetzigen Bestandes ist bei Neubauten durch eine entsprechende Gebäudegliederung deutlich sichtbar zu machen.
 Die Außenwände sind aus roten Mauerziegeln oder als gestutzte Flächen herzustellen. Außenputz sind als Glättputz, in hellen Farben gestrichelt, auszuführen.
 Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig. Firstrichtungen können rechtwinklig oder parallel zur Straßenfront anzuordnen. Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen.
 Die Außenwände sind glatt zu putzen.
 Dachgäuben in Form von Schieppöcken sind zulässig.

Gruppe 4
 4-geschossige Massivhausgruppen an der Mühlentstraße
 WB₄ - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig.
 Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die vorhandenen Flachdächer können ersetzt werden, Neigung bis zu 30°. Dachneigungen sind als rotbraunes Material herzustellen.
 Als Außenwandverkleidung ist glatter Putz in hellen Farben zu verwenden. Anstriche sind durch Fliesen, Schieferplatten oder durch Fliesen herzustellen. Außenputz sind als gestutzte Flächen herzustellen. Außenputz sind als Glättputz, in hellen Farben gestrichelt, auszuführen.
 Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Fensteröffnungen sind geschlossenen und hochrechteckig anzuordnen. Türen und Fenster sind aus Holz herzustellen.

Gruppe 5
 Neubaugruppe an der Mühlentstraße
 WB₅ - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig. Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Fensteröffnungen sind geschlossenen und hochrechteckig anzuordnen. Türen und Fenster sind aus Holz herzustellen. Schieferplatten sind durch Fliesen und Sprossen anzuordnen zu vermeiden. Bei Verwendung von Metall sind glänzende Oberflächen zu vermeiden.
 Krappplatten sind nicht zulässig.

Gruppe 4a
 4-geschossige Massivhausgruppe an der Hauthumarstraße
 WB_{4a} - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig. Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Fensteröffnungen sind geschlossenen und hochrechteckig anzuordnen. Türen und Fenster sind aus Holz herzustellen. Schieferplatten sind durch Fliesen und Sprossen anzuordnen zu vermeiden. Bei Verwendung von Metall sind glänzende Oberflächen zu vermeiden.
 Krappplatten sind nicht zulässig.

Gruppe 5a
 Neubaugruppe im Blockinneren
 WB_{5a} - Besonderes Wohngebiet -
 Zulässige Nutzungen entsprechend § 4 a BauNVO
 1) Wohngebäude
 2) Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
 3) Anlagen für kulturelle Zwecke
 In den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sind ausschließlich Wohnzwecke zulässig. Ausnahmeweise können zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Gestaltung
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Die Außenwände sind als gestutzte glatte Flächen herzustellen. Anstriche sind in hellen Farben auszuführen. Die Hauptdachform ist das Satteldach. Dachneigungen unter 45° sind nicht zulässig.
 Fensteröffnungen sind geschlossenen und hochrechteckig anzuordnen. Türen und Fenster sind aus Holz herzustellen. Schieferplatten sind durch Fliesen und Sprossen anzuordnen zu vermeiden. Bei Verwendung von Metall sind glänzende Oberflächen zu vermeiden.
 Krappplatten sind nicht zulässig.



FESTSETZUNGEN	
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrflächen
WB - Besonderes Wohngebiet 2B 05 Grundflächenzahl 2B 06 Geschossflächenzahl SD geneigtes Dach mind 45° FD Flachdach WD Walmdach 2B 07 Zahl der Vollgeschosse zweifelhafte 2B 11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 2B 11+1D Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschosse g geschlossene Bauweise b besondere Bauweise gekennzeichnet durch seitliche Grundrisse - Firstrichtung	Straßenverkehrsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baulinie Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 16. Dezember 83 Stand vom März 1980	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 16. 11. 1983 Der Stadtdirektor i. A.

Grünflächen	Weitere Nutzungsarten
Privatspielplatz private Grünfläche Erhaltungsgebiet für Einzelbäume und Baumgruppen	Garagen Stellplätze Mauer 2m hoch Arkaden und Durchgänge (trafische Darstellung) Profestellen

BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe Höhenlinie Höhenpunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702	§ 12 und § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 241) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1978 (BGBl. I S. 949) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 38) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 343), jeweils in der z. z. geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1753) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planungszweckes und dem Grundstücksverzeichnis. Außenmaß ist eine Begründung beigefügt. Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungszeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Paderborn, den 22. Juli 1985 Der Stadtdirektor i. A.

Viele Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.
 Beschluß vom 2. Feb. 1985.
 Paderborn, den 3. Feb. 1985.
 Der Stadtdirektor
 i. A.
 Technischer Beigeordneter

Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 54

Für das Gebiet zwischen Mühlentstraße, Dielenpader und Hauthumarstraße Ostgrenze der Flurstücke 127 und 128, Nordgrenze der Flurstücke 134 und 132, Ostgrenze des Flurstücks 132, Kramerstraße, Hauthumarstraße, Südgrenze des Flurstücks 248, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 69 und Auf den Dielen.

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

Gemarkung Paderborn
Flur 1

M 1:200