Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. W94 I. Änderung

- Zur Warthe -

für das Gebiet
zwischen Zur Warthe, Nordgrenze der Flurstücke 816, 820, 821, geradlinige Verlängerung bis zur Ostgrenze des Flurstücks 572, Ostgrenze des Flurstücks 572, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 378, Ostgrenze der Flurstücke 860, 811, 356, Hinter den Höfen und Auf dem Meere
zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Gemarkung Wewer — Maßstab 1 : 1000 — Flur 1

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Im gesamten reinen Wohngebiet werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 6 m² und Einrichtungen der Versorgungsträger.

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

2. Verkehrsflächen

2.1 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.

2.2 Die Garagenzufahrten und Hauseingänge sind mit Platten oder Verbundsteinpflaster zu befestigen. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.

3. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

3.1 Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer (Satteldach, Pultdach) sind Dachpfannen, Schiefer und Kunstschiefer in den Farben schwarz und anthrazit zulässig. Der Dachüberstand darf an der Traufe 0,60 m, waagerecht gemessen, und am Ortgang 0,30 m nicht überschreiten.

Die Wandhöhe gemäß § 6 Bauordnung NW darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt bildet die zugehörige Verkehrsfläche.

Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten.

3.2 Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Farben, insbesondere "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an große Flächen zu vermeiden.

3.3 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien, Wellblech und Materialien, z. B. Kunststoffe, Metalle, Pappen oder sonstige Mauerwerks-Imitationen ist unzulässig.

3.4 Bauwerke an der Grenze sind so zu gründen, daß ohne Unterfangungsmaßnahmen angebaut werden kann.

3.5 Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.

3.6 Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,40 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.

3.7 Garagen sind in der Flucht übereinstimmend, mit gleichhohen Gesimsen und gleicher Dachoberkante zu errichten. Kellergaragen sind unzulässig.

4. Einfriedigungen und Bepflanzungen

4.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Familienheime zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.

4.2 Einfriedigungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen oder aus Holzzäunen mit senkrechter Lattung, 0,80 m hoch, herzustellen. Sie sind 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.

Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendrahtzaun oder ein Holzzaun mit senkrechter Lattung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung herzustellen.

4.4 In jeden Hausgarten ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen.

5. Versorgungsflächen

Die Versorgungsleitungen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtung für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in:

5.1 die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

5.2 die privaten Verkehrsflächen

5.3 die in der Bebauungsplanzeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die im übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung genutzt werden können.

Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrecht (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgunsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belastet.

Weitergehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.

6. Verschiedenes

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

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WR — Reines Wohngebiet
- Fläche Gem.Bed. — Fläche für den Gemeinbedarf
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- ⟷ — Firstrichtung
- z.B. 38° — Dachneigung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgarten
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Sichtdreieck
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Landwirtschaft

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Kinderspielplatz
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen aus standortgerechten Bäumen u. Sträuchern in 5,0 m Breite
- Pflanzgebot für großkronige Laubbäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Weitere Nutzungsarten

- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garage
- K.V. — Kabelverteilerschrank
- T. — Trafostation
- Kabeltrasse der PESAG
- N.D. — Naturdenkmal

BESTANDSANGABEN

- I / II — Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoßzahl
- I — Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- 125 — Höhenlinie
- 140.1 — Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

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

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253)
§ 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.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90) vom 18.12.1990.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und 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 (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Kartengrundlage: Stadtgrundkarten
Stand vom Juli 1991
Paderborn, den 8. OKT. 1991
Stadtvermessungsamt
Stadt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereiches

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W94 werden durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 14. OKT. 1991
Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung — Dipl.-Ing.
Tiefbauamt — Ltd. Stadt. Baudirektor
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 8. OKT. 1991
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.8.1990 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 8.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 14. OKT. 1991
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 29. OKT. 1991 bis 29. NOV. 1991 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19. OKT. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 14. FEB. 1992
Der Stadtdirektor
Stadtoberverwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 29. JAN. 1992 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 14. FEB. 1992
Für den Rat der Stadt — Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung — Stadtdirektor
Ratsherr
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 26. MRZ. 1992 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 8. APR. 1992
Az. 35.21.11-708/W24
Detmold, den 8. APR. 1992
Der Regierungspräsident
I.A.
Dienstsiegel
gez. Gündel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 13. MAI 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 13. MAI 1992
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Köster
Technischer Beigeordneter