



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II / III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl

- z.B. WH 7,50m Maximale Wandhöhe
- WH* Die Wandhöhe darf an der Südseite der Gebäude das Maß von 4,20 m nicht überschreiten
- 38° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- Baugrenze
 - g geschlossene Bauweise
 - o offene Bauweise
- GD Giegenes Dach
- Firstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck

Flächen für Versorgungsanlagen

- KV Kabelverteilerschrank
- KST Kompaktstation

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten

Weitere Nutzungsarten

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

- Höhenlinie
- 140,1 Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Alllasten
Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Ziegeleigebäude, das in Teilbereichen zur Tongewinnung abgegraben und mit Entreich, Bauschutt und Resten der Ziegelei wieder verfüllt wurde. Deshalb ist mit Bodenverunreinigungen und erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Zur Sicherstellung und dem Nachweis gesunder Wohnverhältnisse werden folgende Regelungen getroffen:

- Die Brauchwassernutzung mittels Hausbrunnen ist ausgeschlossen.
- Auffälliges Material ist zu separieren, zu probieren und ggf. zu entsorgen.
- Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind die oberflächennahen Bereiche der sensiblen Nutzungen (geplante Hausgärten, evtl. Kinderspielflächen) nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu untersuchen.

Schutz vor Geräuschen
Die Bauzeile entlang der Goerdelerstraße hat oberhalb des 2. Geschosses alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Lärm abgewandt auszurichten. Eine Ausrichtung nach Norden ist für schutzbedürftige Räume oberhalb des 2. Geschosses somit unzulässig.
Für die Bauzeile entlang der Erbbergerstraße wird empfohlen, alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Kasernen abgewandt auszurichten.

3. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Der Höhenunterschied zwischen Verkehrsfläche und angrenzenden Baugrundstücken ist durch Auffüllen oder Abtragen auszugleichen.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. Gebäudehöhen (§§ 16 Abs. 3 u. 4 sowie 18 BauNVO)
Die Wandhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkannte Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkannte der nächstgelegenen Erschließungsstraße.
Ausgangspunkt hierzu ist für die Grundstücke entlang der Goerdelerstraße, der Erbbergerstraße und dem Stichweg von der Roelingstraße die Aussparhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche an der Grenzlinie zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück. Verläuft die Verkehrsfläche nicht eben, ist Messpunkt der höchste an das Baugrundstück grenzende Teil der Verkehrsfläche. Für die Grundstücke an den privaten Wohnwegen und der Julius-Leber-Straße ist die höchste Stelle der an die Wohngebäude anschließenden Geländeoberfläche der Bezugspunkt für die Bestimmung der Wandhöhe.

2. Gestaltung
Dachgäuben und Dachschneitte sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 38° und mehr zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Gebäuden entfernt sein. Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich ausgeführt werden. Abgrabungen am Gebäude sind nur in geringfügigem Umfang zulässig.

Hinweise

* 1. Bodendenkmäler
Wurden bei Ausschachtungsarbeiten vor- und frühgeschichtliche Funde vorgefunden, sind die weiteren Ausschachtungsarbeiten einzustellen und das Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld-Westfälisches Museum für Archäologie, Tel. 05 21 / 52 00 25 0), sofort zu benachrichtigen.

2. Kampfmittelbeseitigung
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu verständigen.

3. Wassergefährdende Stoffe
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselloststoff) ist die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einkleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmende usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-14).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 666).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV NRW S. 256).
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV NW S. 926).
- Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S. 568).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S. 2350).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502).

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

Die innerhalb der Grundstücksflächen gestrichelt dargestellten Gebäudeumrisse und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sind unverbindliche Vorschläge und keine Festsetzung des Bebauungsplanes.

Städtebaulicher Entwurf: Hubert Daniel
Planzeichnung: Janette Obermeier
Stand: Februar 2006

*

1. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfund, dunkle Bodenverfabungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten. Um eine bauabgleichende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie-Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege- Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, schriftlich mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : Juli 2004
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister i. A. Dienstssiegel

Paderborn, 13.02.2006 gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat

Paderborn, 13.02.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Stadtplanungsamt

Paderborn, 13.02.2006 gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am29. Juni 2004..... nach § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am17. Juli 2004..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 13.02.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom22.11.2005..... bis22.12.2005..... einschließlich, öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am12.11.2005..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 13.02.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der überarbeitete Entwurf (2. Offenlegung) dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 4 (3) BauGB in der Zeit vom14.02.2006..... bis28.02.2006..... erneut öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am04.02.2006..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister i. V.

Paderborn, 01.03.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am30.03.2006..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, 03.04.2006 gez. Lürwer
Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN 115 III. Änd. Goerdelerstraße

für das Gebiet zwischen Goerdelerstraße, Erbbergerstraße, Julius-Leber-Straße und Roelingstraße (Flur 59 und 65, Gemarkung Paderborn)



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt