

# Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. SN 25 II. Änderung -Hatzfelder Straße-Süd-

für das Gebiet

zwischen Hatzfelder Straße, Mastbruchstraße, Schattenweg und Dubelohstraße

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

Gemarkung Schloß Neuhaus

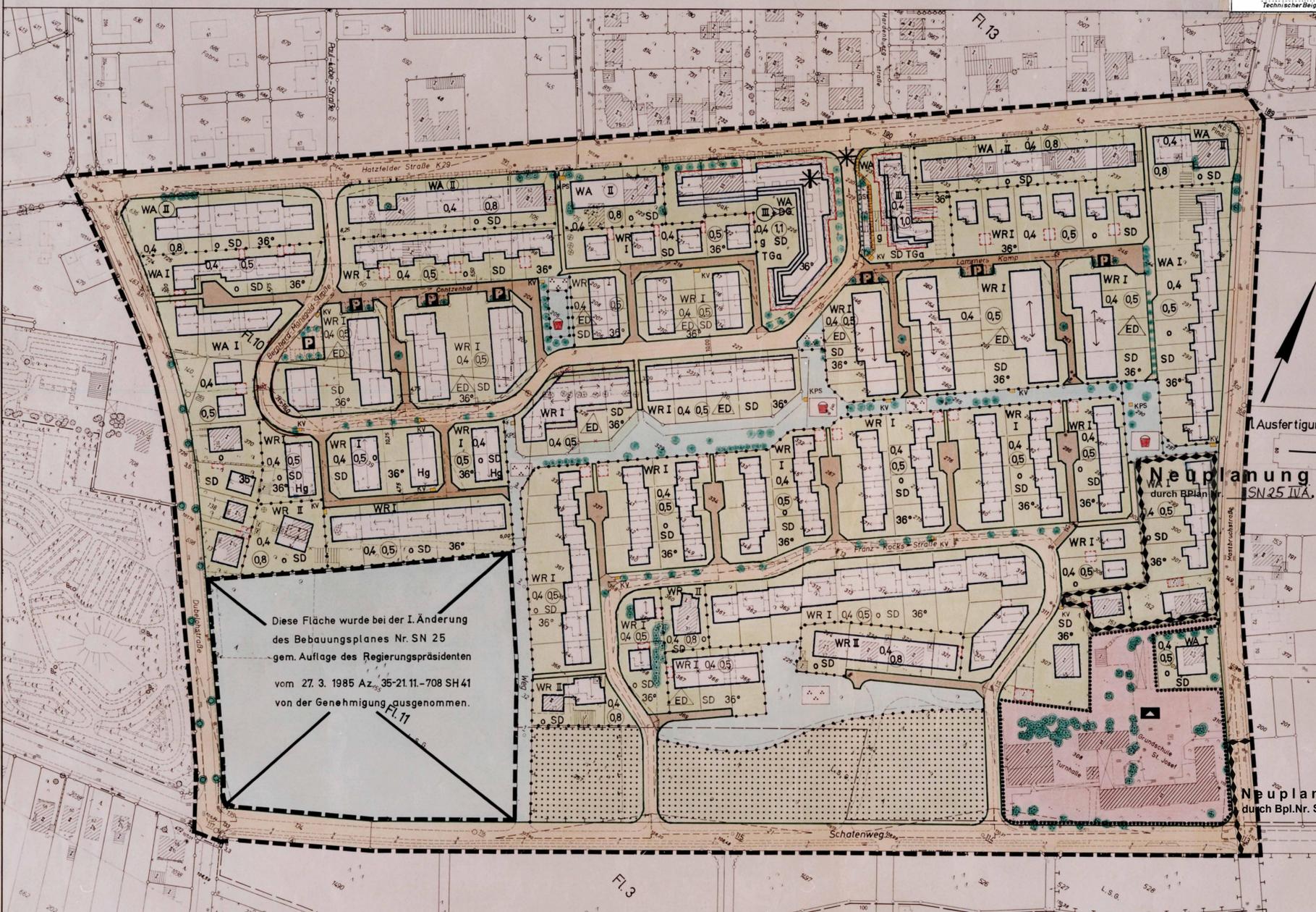
Maßstab 1:1000

Flur 10, 11 und 13

## \* III. Änderung

### RECHTSGRUNDLAGEN

<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 21. SEP. 1988 bis 20. OKT. 1988, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.3.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Paderborn, den 28. JUNI 01</p> <p>Der Bürgermeister I.V.</p> <p>Gez. Lörwer Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Paderborn hat am 28. JUNI 01 die III. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 10 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.</p> <p>Paderborn, den 18. JUNI 01</p> <p>gez. Lörwer Technischer Beigeordneter</p> <p>gez. Fous Der Bürgermeister</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), Platzzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 14.7.1994 (GVNW 566) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 23.1.1995 (GVNW S. 218), Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWNW) vom 26.6.1995 (GV NW S. 926), Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S. 487), in der jeweils gültigen Fassung.</p>
<p>Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10(3) BauGB am 11. AUG. 01 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Paderborn, den 13. AUG. 01</p> <p>Der Bürgermeister I.V.</p> <p>Gez. Lörwer Technischer Beigeordneter</p>		



Diese Fläche wurde bei der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SN 25 gem. Auflage des Regierungspräsidenten vom 27. 3. 1985 Az. 35-21.11.-708 SH 41 von der Genehmigung ausgenommen.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### 1. Art der Nutzung

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WR) und dem reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbetriebe) bzw. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

###### 2. Garagen und Stellplätze

Die Errichtung von Garagen ist, wenn nicht besonders festgesetzt (Gd und GdG), nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Unterirdische Garagen sind als Ausnahme auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen in Kellergeschossen sind bei eingeschossigen Gebäuden ausgeschlossen.

Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.

##### II. Örtliche Bauvorschriften

###### 1. Dachgestaltung

- Dachform entsprechend dem Einschnitt im Bebauungsplan, Garagen und Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Dachneigung entsprechend dem Einschnitt im Bebauungsplan, Unter- bzw. Überschreitung von 2° 0' sind bei Einzelhäusern zulässig.
- Zur Dachdeckung sind für geneigte Dächer nur rote bis rotbraune Dachpflaster zu verwenden. Begrünte Dächer sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden zulässig.
- Dachaufbauten und Dachausrisse sind zulässig, die Gesamtlänge darf höchstens 1/3 der Firstlänge und max. 4,00 m betragen. Der First bzw. die Oberkante der Dachaufbauten dürfen den Hauptfirst nicht überragen. Von den Giebeln muß ein seitlicher Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden.

###### 2. Fassadengestaltung

- Aneinandergebaute Wohngebäude (z. B. Hausgruppen) sind bezüglich des Materials und Farbe der Außenwände einheitlich zu gestalten.
- Glinzernde und reflektierende Materialien (ausgenommen Glas), Kunststoffe und Metallverkleidungen, Plagen und sonstige Aussehenähnlichkeiten sowie dunkle Farbtonwerte sind für die Gestaltung der Außenhaut der einzelnen Gebäude unzulässig.

###### 3. Wandoberflächen

Für die einzelnen Gebäude werden messen an der jeweiligen Traufseite folgende maximale Wandoberflächen festgelegt:

Zahl der Vollgeschosse	maximale Wandhöhe
I	4,00 m
II	6,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand, bei geneigter Verkehrsfläche ist die in Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend, bei gestuften Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandschnitt. Bei Gebäuderückgrüben sind bis zu maximal 1,00 m größere Wandoberflächen zulässig.

###### 4. Unbebaute Flächen, Gartengestaltung

Die unbebauten Flächen sind zu mindestens 60 % zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen. In den Gärten ist mindestens ein hochstammiger heimischer Laubbau zu pflanzen. Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in der Außenanlage sind mit einem dicht bepflanzten Grundstreifen (Becken) einzufassen.

###### 5. Einfriedigungen

- Gegenüber den im Bebauungsplan gekennzeichneten verkehrsberuhigten Bereichen sind Einfriedigungen nur in Form von hinter- oder vorgeplanten Maschendraht- oder Holzplanken mit einer maximalen Höhe von 0,80 m oder als Hecken oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Zäune sind 0,60 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.
- In Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene nicht überschreiten.
- Wind-, Sonnen- und Sichtschutzanlagen aus Kunststoff, Glas und Metall sind unzulässig.

###### 6. Heizung

Aus Immissionschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerungsanlagen für feste + flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Ausfällen in der Elektrizitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen.

###### 7. Antennen

Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.

FESTSETZUNGEN				BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE	Übersichtsplan 1:10000
<p><b>Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen</b></p> <p>WR Reines Wohngebiet z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,5 Geschosflächenzahl o offene Bauweise Baugrundstück für Gemeinbedarf Schule</p> <p>offene Bauweise, es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig offene Bauweise, nur Doppelhäuser Satteldach Firstrichtung 36° Dachneigung geschlossene Bauweise Allgemeines Wohngebiet</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Sichtdreieck Verkehrsberuhigte Bereiche öffentlicher Parkplatz Fläche für die Forstwirtschaft Erhaltungsbelt für Bäume Pflanzgebiet für hochstammige Laubbäume</p>	<p><b>Grünflächen</b></p> <p>öffentliche Grünflächen Kinderspielplatz Parkanlage Fläche für die Forstwirtschaft Erhaltungsbelt für Bäume Pflanzgebiet für hochstammige Laubbäume</p>	<p><b>Weitere Nutzungsarten</b></p> <p>KV Kabelverteilerschrank KPS Kompaktstation GSt Gemeinschaftsstellplätze Vordach L.S.G. Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich dargestellt Schutzbereich für Bodendenkmäler (nachrichtlich dargestellt)</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Höhenslinie Höhenspunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) § 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 BauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV NW S. 753), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763). Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 30. 7. 1981. § 3 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).</p>	<p>1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/124200) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).</p>	
<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981 Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 18.05.1988 Stand vom Dezember 1988 Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsamt</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. SN 25 I. Änderung werden durch diesen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt.</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats, vom 21. SEP. 1988 bis 20. OKT. 1988, einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.3.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 21. MAI 1988 Der Stadtvermessungsamt I.V.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22. SEP. 1988 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 12. NOV. 1988 Für die Stadtverwaltung Der Bürgermeister I.V.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat nach § 11(1) BauGB zur Anzeige vorgelegen. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 12. AZ 95 2111-708/ Detmold, den 13. FEB. 1989 Der Regierungspräsident</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 1. FEB. 1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 1. FEB. 1989 Der Stadtvermessungsamt I.V.</p>	<p>Violette Änderungen aufgrund der Entschiedenheit des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 22. 9. 1988 Paderborn, den 17. NOV. 1988 Der Stadtvermessungsamt I.V.</p>