



Textliche Festsetzungen

- 1. Allgemeines
1.1. In den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 4 BauNVO)
1.2. Im gesamten reinen und allgemeinen Wohngebiet, mit Ausnahme der Baugrundstücke an den Straßen 'Auf der Tötterlöh' und 'Sattylweg', werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bau-nutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich durch Bebauungsplanzeichnung oder Text zugelassen sind, ausgeschlossen; Schminbilder werden von dieser Regelung nicht betroffen.
2. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
2.1. Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude kubisch zu gestalten.
2.2. Bei der Materialauswahl für die Außenhaut der Gebäude soll die absolute Zweckmäßigkeit bestimmend sein. Den einfachen Werkstoffen sollte der Vorzug gegeben werden, wenn sie gegenüber hochwertigeren Werkstoffen den gleichen Zweck erfüllen.
2.3. Für die Außenwände der Gebäude sind entweder rote Mauerziegel NF, Riesenchen, Kalksandsteine (auch weiß geschlämmt) oder hellfarbiger Putz zu verwenden.
Für Gebäude mit mehr als 3 Geschossen ist die Verwendung von Mauerwerk oder eine vorgängige Verkleidung zulässig.
Für zusammengehörige Hausgruppen sind jeweils die gleichen Materialien zu verwenden.
Den Farbton weiß bis dunkelgrau ist der Vorzug zu geben. Sichtbetonflächen und Fenster können mit kräftigen Farben behandelt werden.
2.4. Balkonbrüstungen oder Loggien sind rechteckig zu gestalten und mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz auszustatten.
2.5. Die Verwendung von Plexiglasähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.
2.6. Die Sockelhöhe soll nicht mehr als 0,35 m über fertige Gelände-höhe betragen. Die Sockel dürfen nicht über die Außenhaut vorstehen.
Einfriedigungen und Bepflanzung
3.1. Einfriedigungen ausschließlich für Hausgärten der Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.
Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung nicht gestattet.
3.2. Umzäunungen sind aus kunststoffummantelten Maschendraht an Stahlprofilen herzustellen. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig. Die Umzäunungen dürfen max. 0,30 m hoch sein. Sie sind an Wegen 2,00 m, an Fahrbahnen 1,30 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten sind sie auf der Grundstücksgrenze, in Pflanzstreifen einzusetzen, zulässig.
3.3. Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend, vorwiegend mit Bodendeckern zu bepflanzen.
3.4. Die privaten Freiflächen im Bereich der mehrgeschossigen Wohnhäuser (auch über den Tiefgaragen) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten, die den Bewohnern zugänglich ist.
3.5. Die Zufahrten zu den Garagen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind so zu befestigen, daß sie als Bestandteil der Grünfläche wirken (z. B. Grabetonstein hundert und eingekßt).
3.6. Standplätze für Mülltonnen oder Müllkörbe ohne Überdeckung sind nicht einzupflanzen.

FESTSETZUNGEN

Table with 4 columns: Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Weitere Nutzungsarten. Includes symbols for building types (WR, WA), parking (P), and various utility symbols.

BESTANDSANGABEN table with symbols for building types, heights, and other site features. Includes a note: 'Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und dem Grundstücksverzeichnis...'.

Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. 21
für das Gebiet zwischen Benhauser Straße, Auf der Tötterlöh, Vüllersweg, Sattylweg und dem Berliner Ring.
zur Festsetzung von Art und Maß baulicher Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen der Verkehrsflächen
Gemarkung Paderborn Flur 26 u. 27
Maßstab 1:1000