

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr.48A I. Änderung - Auf der Lieth -

für das Gebiet
zwischen Alfener Weg, Südostgrenze des Flurstücks 423, Westgrenze der Flurstücke 415 - 423 und Nordgrenze des
Flurstücks 415

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

Gemarkung Paderborn

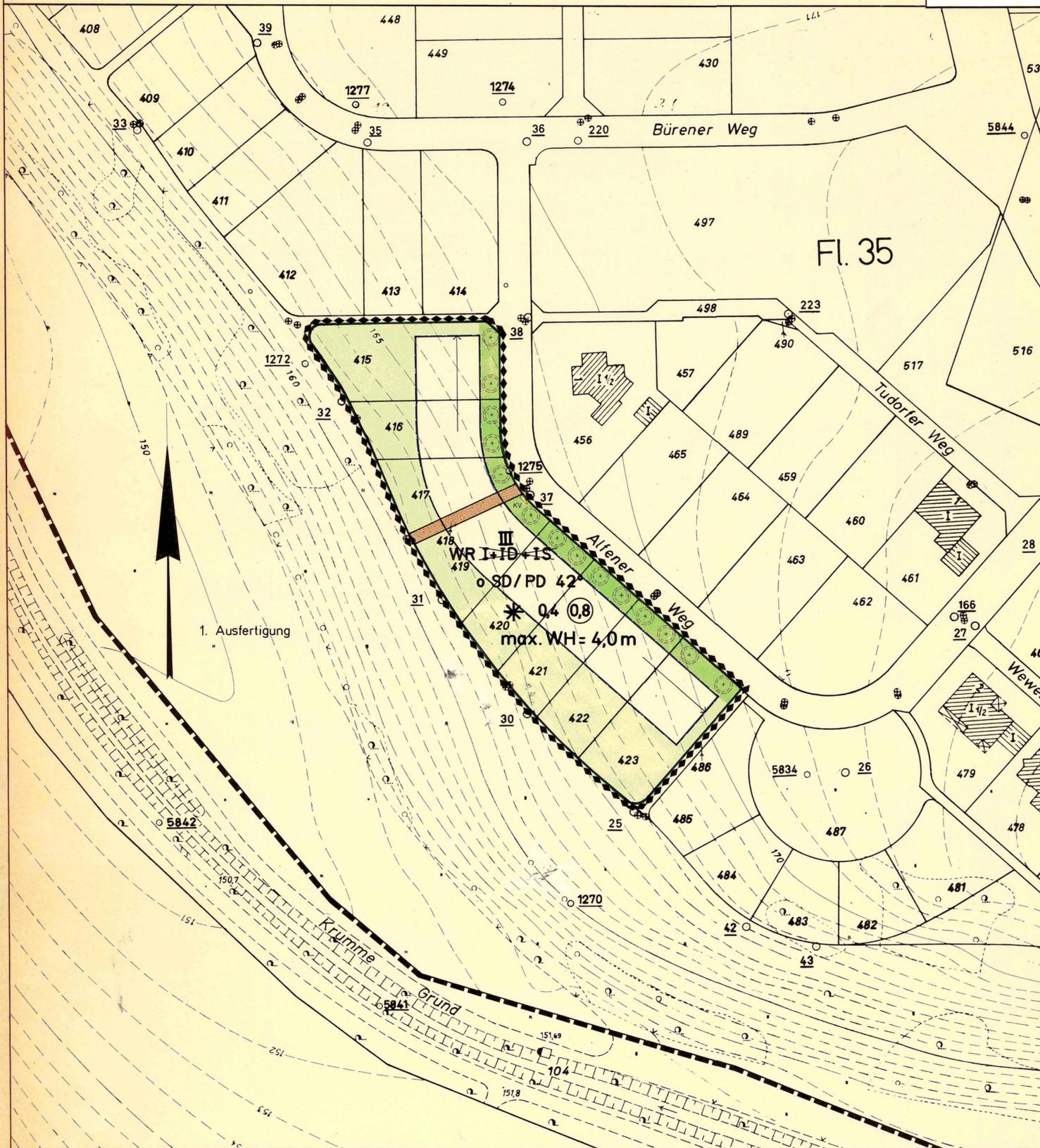
Maßstab 1 : 500

Flur 35

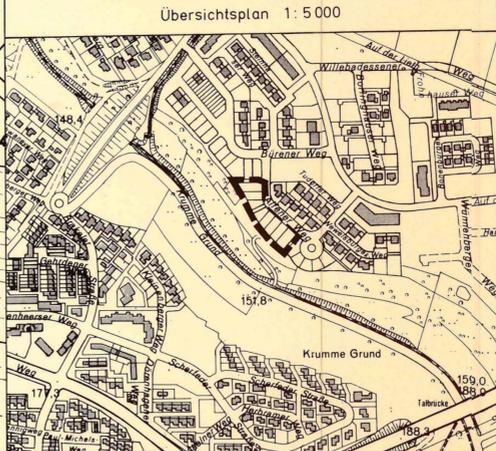
* IV. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt hat am 14. 4. 1994 nach § 2(1) BauGB im Rahmen der IV. Änderung dieses Bebauungsplanes und die des Bebauungsplanes Nr. 48 A beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 11. JULI 94 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 18. JULI 94 bis 18. AUG. 94 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9. JULI 94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 30. JULI 95 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]	§ 2, 3 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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 (Planzeichnungsverordnung) 1990 - Planz V90 vom 18. 12. 1990.
Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22. DEZ. 94 als Satzung beschlossen. Paderborn, den 18. JULI 95 Für den Rat der Stadt Bürgermeister [Signature]	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 8. FEB. 95 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 21. APR. 95 Az. 35.21.11-708/p/2/1 Detmold, den 21. APR. 95 Bezirksregierung [Signature]	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 8. APR. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 10. APR. 95 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]



- ### Textliche Festsetzungen
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Unterdirdische 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.
 - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorgeschrieben.
- B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
- Als Dachdeckung für die Satteldächer und Pultdächer sind rot bis braune Dachsteine zu verwenden. Bei allen Gebäuden mit Flachdächern ist die Dachhaut kiesbedeckt auszuführen.
 - Dachüberstände dürfen, waagrecht gemessen, an der Traufe bei eingeschossigen Gebäuden 0,60 m, bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,80 m und am Ortsgang 0,30 m nicht überschreiten. Bei Flachdächern sind Dachüberstände unzulässig. Konstruktiv begründete Überstände bis zu 8 cm können gestattet werden.
 - Die Drempehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind sichtbare Drempe unzulässig.
 - Dachgauben sind zulässig. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten und Dachanschnitte darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen, das Einzelelement darf max. 4,00 m, waagrecht gemessen, nicht überschreiten.
 - Bezugsfläche für die max. Wandhöhe ist die bergseitig verlaufende Erschließungsstraße. Garagen sind, sofern keine besondere Dachform vorgeschrieben ist, mit Flachdach zu errichten.**
Aneinandergebauten Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen.
 - Die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech ist unzulässig. Als Material für Fassadenverkleidungen sind Mauerwerksteinimitationen, Pappeln, Metalle und Kunststoffe ausgeschlossen.
 - Für Wind- und Sichtschutzeinrichtungen ist, sofern nicht durch die Art des Bauwerks dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudeaufbauten oder Holz zu verwenden. Die den Terrassen zugeordneten Sichtschutzwände dürfen max. 5,00 m lang und 1,80 m hoch errichtet werden.
 - Sockel sind aus dauerhaftem Material im Farbton der Außenhaut der Gebäude bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der Sohlhöhe des angrenzenden Geländes, zulässig.
 - Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
 - Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Hierbei sind mind. 60% der Vorgartenfläche als nicht befestigte Pflanzfläche anzulegen.
In jedem Hausgarten ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und mit einem dicht beplanten Grünstreifen (Hecken) einzufassen.
 - Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig.
Einfriedigungen sind max. 0,80 m hoch und 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke oder Sträuchern vorzupflanzen.
Zwischen den Hausgärten kann eine Einfriedigung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden.
Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
 - Aus Immissionschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten für fest und flüssige Brennstoffe (Rauchschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Austreten in der elektrisitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen.
Andere gesetzliche Regelungen und Verordnungen bleiben unberührt.



FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>0,8 Geschosflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>1,0 Ein- als Vollgeschos? anzurechnendes Dachgeschoss</p> <p>1,5 Ein- als Vollgeschos? anzurechnendes Sozialgeschoss</p> <p>WH Max. Wandhöhe</p>	<p>o offene Bauweise</p> <p>PD Pultdach</p> <p>SD Satteldach mit Firstrichtung</p> <p>42° Dachneigung</p> <p>■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche / Vorgarten</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>■ Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Paderborn</p>	<p>■ Pflanzgebiet für hochstämmige Laubbäume</p> <p>■ KV Kabelverteilerschrank</p>	<p>■ Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl</p> <p>■ Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl</p> <p>— Höhenlinie</p> <p>— Höhenpunkt</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p>	<p>§ 2, 3 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23. 6. 1986 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753).</p> <p>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).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) 1981 - Planz V81 vom 30. 7. 1981.</p>
<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Paderborn, den 12. DEZ. 1985</p> <p>Stand vom Dezember 1985</p>	<p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>— Grenze des Änderungsbereiches</p>	<p>Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 A werden innerhalb des Änderungsbereiches durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 3. JULI 1986</p> <p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister [Signature]</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 9. AUG. 1986 genehmigt worden. Az.: 35.21.11-708/p/2/1 Detmold, den 19. AUG. 1986 Der Regierungspräsident [Signature]</p>	<p>Violetten Änderungen aufgrund der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Beschluss vom 23. 4. 1986 Paderborn, den 3. JULI 1986 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]</p>
<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs Baudezernat Paderborn, den 12. DEZ. 1985</p> <p>Amf. für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Dipl.-Ing. [Signature]</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 12. DEZ. 1985 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 7. 11. 1985 nach § 2(1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18. DEZ. 1985 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 19. DEZ. 1985 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 3. DEZ. 1985 bis 3. JAN. 1986 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18. DEZ. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 3. JULI 1986 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]</p>	<p>Für den Rat der Stadt Bürgermeister [Signature]</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 17. DEZ. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 17. DEZ. 1986 Der Stadtdirektor i.V. [Signature]</p>