Stadt Paderborn

Bebauungsplan Nr. 48 D

- Im Goldgrund -

Für das Gebiet

zwischen Driburger Straße,einer Teilfläche des Flurstücks 670 östlich begrenzt durch eine Verbindungslinie der Punkte A - C, Ostgrenze des Flurstücks 670, Im Goldgrund, B 64, Verbindungslinie der Punkte D - E, Südgrenze der Flurstücke727 - 730, 1272, 1225, Westgrenze des Flurstücks 1224, Helmener Weg, Auf der Lieth, Borgentreicher Weg und Auf der Lieth

zur Festsetzung

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

Gemarkung Paderborn ***Maßstab 1 : 1000*** ***Flur 34 und 35***

Punkt A X 3486356.4454 Y 5731539.9575

Punkt B X 3486319.4936 Y 5731482.3294

Punkt C X 3486580.0182 Y 5731277.7013

Punkt D

Punkt E

Flur 32

Flur 34

Flur 35

Goldberg

Fläche für den Gemeinbedarf

extensives Grünland

Kunstrasenplatz

Rasenplatz

Tennis

Beachvolleyball

geplanter Lärmschutzwall

Fernwärme

Truppenübungsplatz

Skater - Parcours

Trial - Strecke

Neuplanung durch Bpl. Nr. 48 D III. Änd.

Neuplanung durch Bpl. Nr. 48 D V. Änderung

vorhandener Lärmschutzwall

Am Pöstkenwege

In der Goldgrund

Auf der Lieth

Haarener Weg

Hellmeier Weg

Bühner Weg

Uniland

Weg

B 64

N

2. Ausfertigung

textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In dem im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 ausgeschlossen.

2. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)
Für die Gebäude werden folgende maximale Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) festgesetzt:

	WH	FH
Bei einem Vollgeschoß (I):	max. 4,00 m	9,50 m
Bei zwei Vollgeschossen (II):	max. 6,50 m	max. 12,00 m

Sie wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren und dem Mittelpunkt der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Dieser Mittelpunkt ist ebenfalls Bezugspunkt für die Firsthöhe.

3. Pflanzgebote gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
Von den im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelpflanzgeboten für Bäume in öffentlichen Verkehrsraum kann abgewichen werden, falls technische Gründe dies erfordern. Die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben.

Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Je Einfamilienhaus ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Ab 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich ein großkroniger heimischer Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

4. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereiche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Für die Außenbauteilflächen (Decker, Wände, Fenster) der neuen Wohngebäude wird nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß von 40 dB vorgeschrieben. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind, falls erforderlich, zusätzlich schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen nach der DIN 1946 einzubauen (z. B. Außenwanddüfter, kontrollierte Wohnungslüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung oder andere lüftungstechnische Anlagen).

B. Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. Dachgestaltung
Die Dächer der Gebäude sind, soweit nichts anderes im Bebauungsplan festgesetzt ist, mit geneigten Dachflächen (GD) mit einer max. Dachneigung bis zu 38° auszuführen.

Bei Verwendung von Ziegeln oder Betondachsteinen als Dacheindeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig.

Solaranlagen und begrünte Dachflächen sind zulässig.

Dachgauben und Dachschnitte müssen mindestens 2,00 m von den jeweiligen Giebelwänden entfernt sein.

Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern müssen Dachneigung, Dachmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.

2. Fassadengestaltung
Verkleidungen aus gewelltem Kunststeg, Metallen oder Blechen, Mauerwerksimitationen, Fassezementplatten u. ä. sind unzulässig.

Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich Fassadenmaterial und Farbe einheitlich ausgeführt werden.

3. Vorgartengestaltung
Die Vorgartenflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind bis auf die notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern anzulegen. Carports oder Garagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen max. 40 % der Vorgartenfläche einnehmen.
Die Standorte für Mülltonnen und Mülleontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken, Sträucher) oder Abmauerung und Pultdach so anzuordnen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich für die Hausgärten zulässig.

Für Vorgärten sind nur natürliche Einfriedungen (Sträucher, Hecken) zulässig; Mauern, Zäune u. ä. sind unzulässig.

Zwischen den Hausgärten können Zäune bis zu 0,80 m Höhe, mit Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht, schmiedeeiserne Gitter sowie Kunststoffe für Einfriedungen sind unzulässig.

C. Naturschutzbezogene Festsetzungen
(§ 1 a Abs. 3 LVm. § 9 Abs. 1 a BauGB)

1. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gem. § 9 Abs. 1 a BauGB
Zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe werden die im Bebauungsplan innerhalb der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen wie folgt zugeordnet:

Fläche mit 1 bezeichnet:
Sammelausgleichsfläche für die Neuanlage von Verkehrsflächen

Fläche mit 2 bezeichnet:
Sammelausgleichsmaßnahme für die bauliche Nutzung in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

Fläche mit 3 bezeichnet:
Ausgleichsmaßnahme für die Anlage der Hauptsportanlage einschließlich des Lärmschutzwalls

Fläche mit 4 bezeichnet:
Ausgleichsmaßnahme für die Anlage des Scater-Parcours und Trialstrecke einschließlich Lärmschutzwall.

D. Sonstige Festsetzungen

1. Regenwasserversickerung (§ 51a LWG NW)
Gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) NW ist der im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken in Form von Mulden oder Rigolen zu versickern (Entwässerungsgutachten).

E Hinweise

1. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Fax: 0521/5200250, Fax: 0521/ 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten.

2. Gründungsplan
Bestandteile des Bebauungsplans sind ein Gründungsplan, der der Umsetzung der Eingriffsregelung und des Ausgleiches dient sowie Schalltechnische Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen.

3. Grundbesitzerbeitrag und Baulasten
In dem gesamten Baugebiet können Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den militärischen Übungsbereichen der "Senne-Barracks" und des Standortübungsplatzes auftreten.
Es wird darauf hingewiesen, daß in den Grundbücher der einzelnen Baugrundstücke eine Grundbesitzerbeitrag und in das Baulastenverzeichnis der Stadt Paderborn eine Baulast eingetragen wird, daß alle möglichen Emissionen entschädigungslos zu dulden sind.

* I. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 16.3.2000 ..... die I. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau GB als Satzung gem. § 10 Bau GB beschlossen.
Paderborn, den 22.8.2000 .....

gez.Paus
Der Bürgermeister

gez.Hockfort
Ratsherr

gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) Bau GB am 8.9.2000 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 11.9.2000 .....
Der Bürgermeister
I.V.

gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

** II. Änderung

Der Rat der Stadt Paderborn hat am 28.6.2000 ..... die II. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau GB als Satzung gem. § 10 Bau GB beschlossen.
Paderborn, den 22.8.2000 .....

gez.Paus
Der Bürgermeister

gez.Hockfort
Ratsherr

gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) Bau GB am 8.3.2000 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Paderborn, den 11.9.2000 .....
Der Bürgermeister
I.V.

gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Vielette Änderungen aufgr und der Entscheidungen des Rates der Stadt über die vorgebrachten Anregungen.
Beschluß vom 25.2.1999 .....
Paderborn, den 25.2.1999 .....
Der Stadtdirektor
I.V.

gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 0.4 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- E — Einzelhäuser zulässig
- D — Doppelhäuser zulässig
- H — Hausgruppen zulässig
- ED — Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 0 — offene Bauweise
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Kartengrundlage: Stadtgrundkarten

Stand vom Juni 1998

Paderborn, den 15.4.1999 .....
Stadtvermessungsamt
gez.Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereichs

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
Baudezernat
Paderborn, den 15.4.1999 .....
Stadtplanungsamt
gez.Schultze
Dipl. Ing.
gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- V — Verkehrsgrünfläche, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- nicht zum Anbau bestimmter Bereich, Verbot zur Anlage von Zugängen und Zufahrten
- P — Parkplatz

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Paderborn, den 15.4.1999 .....
Der Stadtdirektor
I.A.
Dienstsiegel
gez.Krall
Städt. Vermessungsdirektor

Grünflächen

- E — Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume, innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Rat der Stadt hat am 13.2.1997 ..... nach § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.5.1997 ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Paderborn, den 15.4.1999 .....
Der Stadtdirektor
I.V.
gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats, vom 16.4.1999 ..... bis 17.5.1999 ..... einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8.4.1999 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Paderborn, den 25.8.1999 .....
Der Stadtdirektor
I.V.
gez.Lürwer
Technischer Beigeordneter

Weitere Nutzungsarten

- Aufschüttung / Lärmschutzwall
- Hauptversorgungsleitung (Wasser)
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- Schutzbereich
- Fläche für Versorgungsanlagen
- W — Wertstoffcontainer (Standorte können sich aus technischen Gründen ändern)
- Versorgungseinrichtung für Fernwärme
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 25.8.1999 als Satzung beschlossen.
Paderborn, den 25.8.1999 .....
Für den Rat der Stadt: gez.Lüke, Bürgermeister
Für die Stadtverwaltung: i.V. gez.Bartha, Stadtdirektor I. Beigeordneter
gez.M.Montag, Ratsherrin
gez.Lürwer, Techn. Beigeordneter

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschoßzahl
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

- Kompaktstation
- Wasserfläche
- 1 — Kennzeichnung der Zuordnungsflächen
- Kabelverteilerschrank

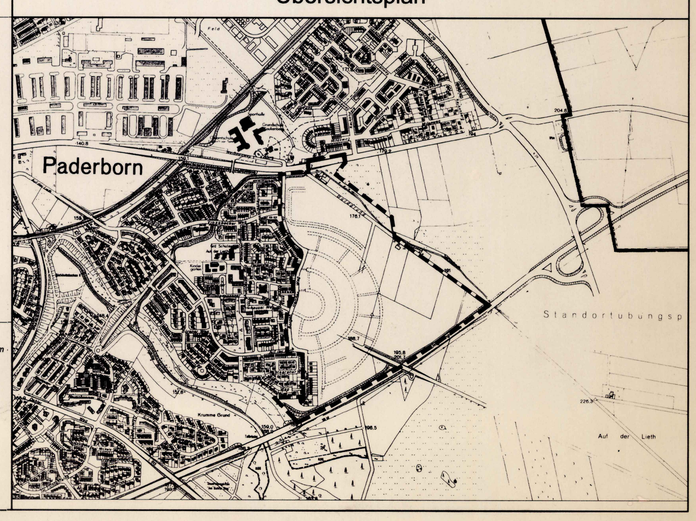
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBS.2141)
Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl I S.466)
Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 Planz V 90) vom 18.12.1990
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S.771)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NW S.926)

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

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

Übersichtsplan