

The site plan illustrates a residential development in Pfarrheim, featuring a central building complex and surrounding plots. The central building is highlighted in pink and blue, with setbacks indicated by dashed lines. The plan includes various zoning regulations and setbacks for different building types.

WA I
 GRZ 0,4
 WHmax. 4,0 m
 FHmax. 8,5 m
 SD 36°

WR I
 GRZ 0,4
 WHmax. 4,0 m
 FHmax. 8,5 m
 SD 36°

Maßstab 1:500

0 5 10 25 50 m

Grundschiele

Planunterlage	Erarbeitung des Planentwurfes	Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: Mai 2012 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 1990 vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt	Technisches Dezernat Paderborn, den 26.06.2013 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 13.09.2012 nach § 13a i.V.m. § 2(1) und § 1(8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.2012 örtlich bekanntgemacht.	Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 13.09.2012 beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 24.09.2012 bis 19.10.2012 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 21.09.2012 öffentlich bekanntgemacht worden	Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 22.07.2013 beschlossene Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08.02.2013 örtlich bekanntgemacht worden.	Der Rat der Stadt Paderborn hat am 20.06.2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Paderborn, den 26.06.2013 gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10(3) BauGB am 28.06.2013 örtlich bekanntgemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Paderborn, den 26.06.2013	Paderborn, den 26.06.2013	Paderborn, den 26.06.2013	Paderborn, den 26.06.2013	Paderborn, den 26.06.2013	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	Paderborn, den 02.07.2013
Der Bürgermeister i.A.	Paderborn, den 26.06.2013	Der Bürgermeister i.V.	Der Bürgermeister i.V.	Der Bürgermeister i.V.	gez. R. Honerovgt Ratsherr	Der Bürgermeister i.V.
gez. R. Ahmann Vermessungsamt	DS. gez. Schrooten, Dipl.-Ing.	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete	gez. Heinz Paus Der Bürgermeister	gez. C. Warnecke Technische Beigeordnete

Baugesetzbuch (BaUGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Bauabstandsverordnung (BauAVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbaugesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 185), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185);

Landesabwässerungsgesetz (LAW NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 579);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

WR

WA

GRZ 0,4

I

WHmax. 4,0 m
FHmax. 8,5 m

ED

Baugrenzen

GA/ST

10

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauUNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauUNVO), hier 0,4
Zahl der Vollgeschosse 2 als Höchstzahl (§ 20 BauUNVO)
- Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauUNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe D.2.1:
- maximale Wandhöhe WH, Höchstmaß, hier 4,0 m
- maximale Firsthöhe FH, Höchstmaß, hier 8,5 m

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauUNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauUNVO =
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfstrichtung bzw. Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. SN 25 (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, z.B. 10 Meter

6. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone, hier ausschließlich Satteldach, 36° Neigung, siehe E.1.1

SD 36°

 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S.d. Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

STADT PADERBORN:

BEBAUUNGSPLAN NR. SN 25

**„Hatzfelder Straße-Süd“
IV. Änderung**

Gemarkung Schloß Neuhaus

Übersichtskarte: M 1:10.000

0 25 50 m

Maßstab 1: 500 Planformat: 107 cm x 65 cm Nord

Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schroten Berliner Tische 38; 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Mai 2013 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Sc
---	---