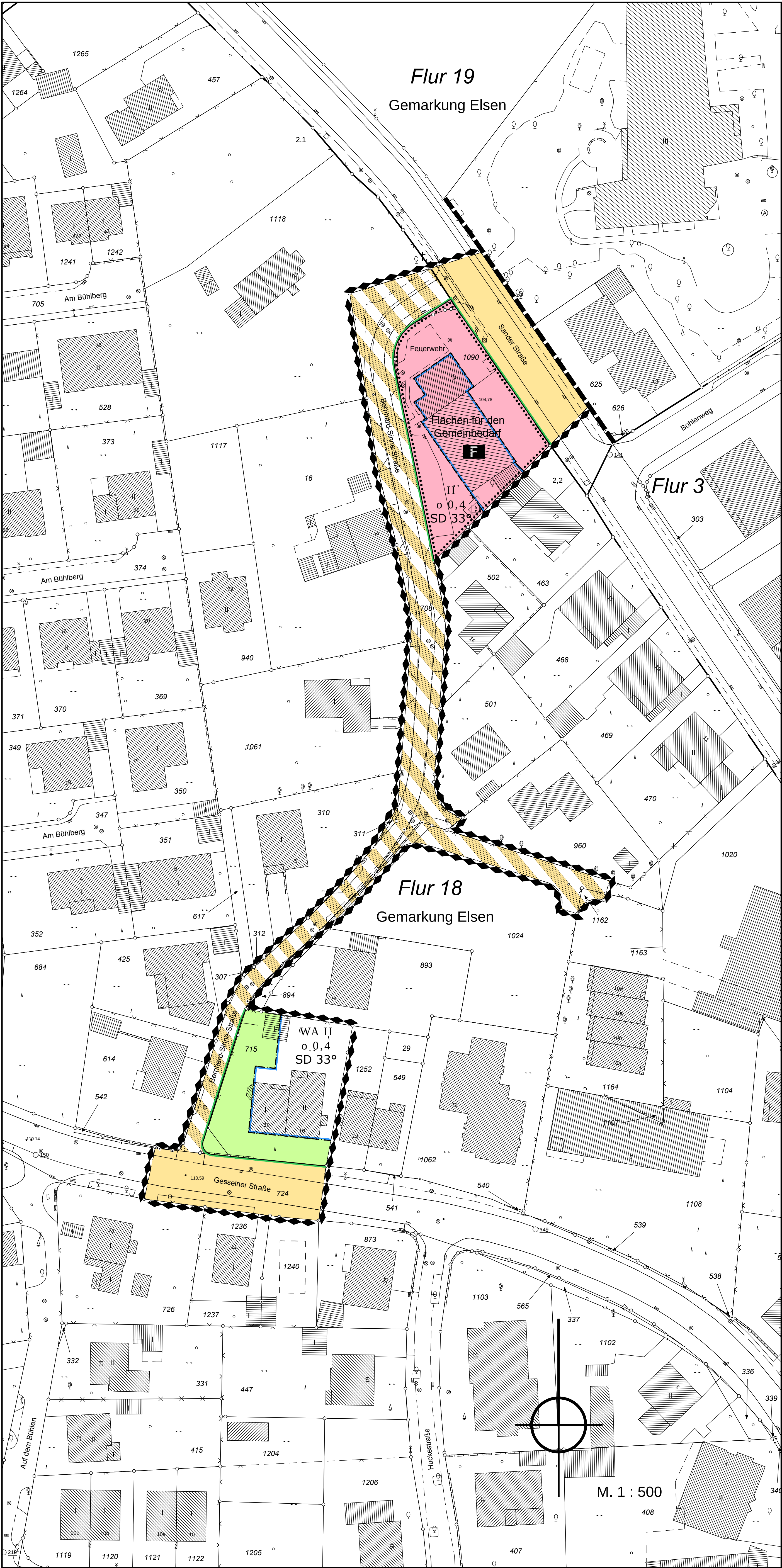




Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

durch Baugrenzen festgelegter überbaubarer Bereich
nicht überbaubare Grundstücksflächen
offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich (Aufteilung nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Änderungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

SD Satteldach
33° maximale Dachneigung

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl
Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl
Höhenlinie
Höhnpunkt
Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauNVO)

- In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- Garagen im Kellergeschoss sind ausgeschlossen.
- Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

- Die Drenpelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drenpel von max. 0,30 m zulässig.
- Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,40 m (gemessen jeweils von der Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.
- Einfriedungen sind max. 80 cm hoch herzustellen.

Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelräumdienst**
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) vorgefunden werden können. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82, zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 I.).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

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

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 : 500.

Städtebaulicher Entwurf: Ulrich Beckschulte
Planzeichnung: Sylvia Thiele
Stand: August 2014

Verfahrensablauf

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom April 2014
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.
Der Bürgermeister i.A. Dienstsiegel

Paderborn, 12.02.2015, gez. Leßmann
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Technisches Dezernat
Paderborn, 12.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete
Stadtplanungsamt
Paderborn, 12.02.2015, gez. Schultze
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 21.08.2014 nach § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 a im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 12.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Gemäß § 13 a (3) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.10.2014 bis 07.11.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am 23.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 12.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 21.08.2014 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 09.01.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 12.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt hat am 10.02.2015 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) als Satzung beschlossen.

Paderborn, 12.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

gez. Michael Dreier
Der Bürgermeister
gez. D. Honervogt
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 16.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

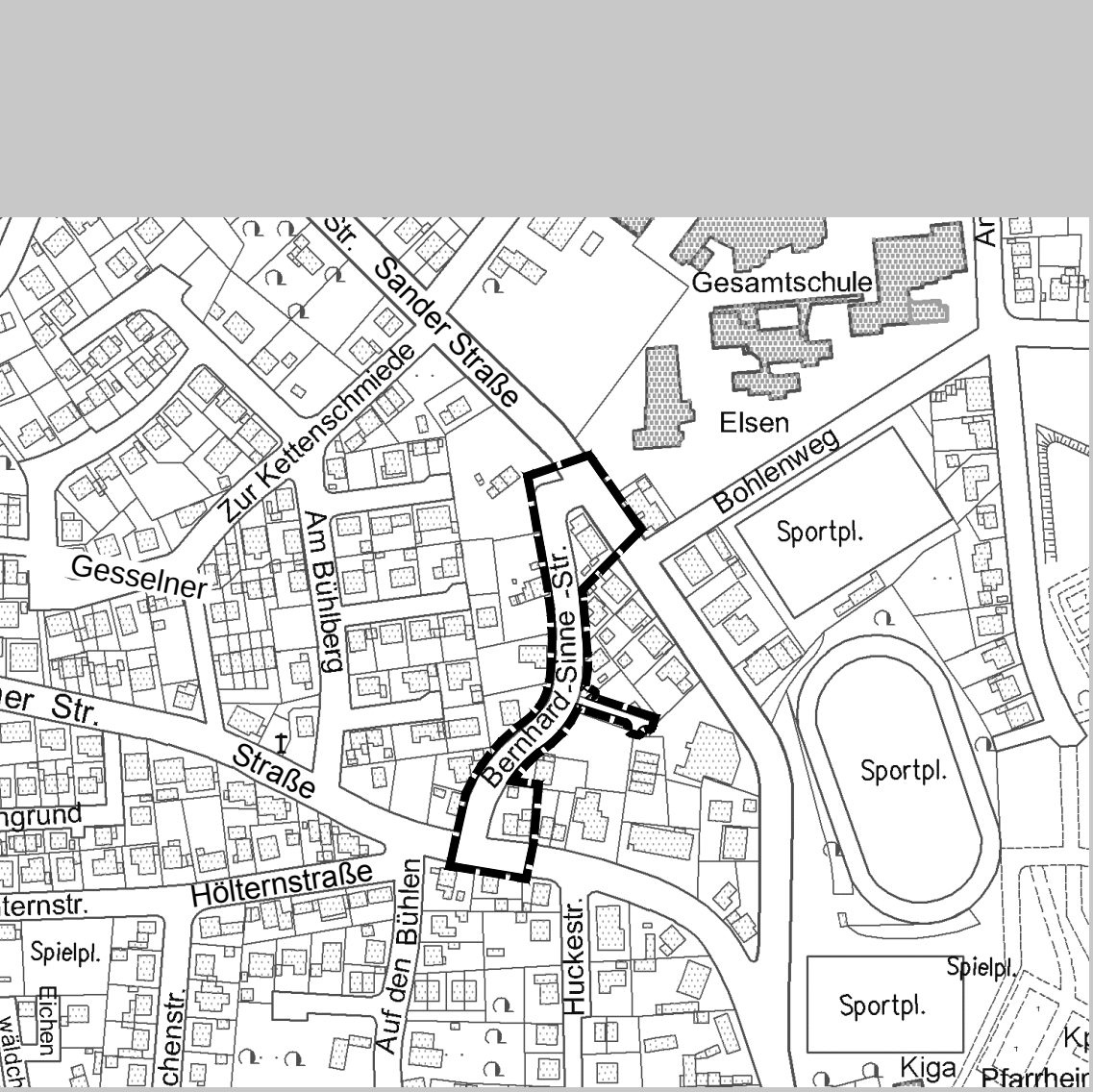
Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 19.02.2015, gez. C. Warnecke
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 117 A außer Kraft gesetzt.

BEBAUUNGSPLAN

E 117 A III. Änderung
Auf dem Bühlen

Für den Bereich der Bernhard-Sinne-Straße (Flur 18 und 19, Gemarkung Elsen).



Stadt Paderborn
Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt