

**Bebauungsplan Nr. 293 „Königstraße/Marienstraße“  
Stand: Satzungsbeschluss**

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Wohnen im Kerngebiet**

Im festgesetzten Kerngebiet (MK) sind im 4. Geschoss über der Fußgängerebene und den darüber liegenden Geschossen nur Wohnungen zulässig.

**2. Vergnügungsstätten**

Vergnügungsstätten, die dem „Spieltrieb“ sowie dem „Sexualtrieb“ dienen, sind ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten, „die der Geselligkeit dienen“ sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gem. § 15 BauNVO ausgehen können.

Zu Vergnügungsstätten „die der Geselligkeit dienen“ zählen unter anderem Diskotheken, Tanzlokale/-cafés, Musik-Clubs, Festhallen und Hochzeitssäle, Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

**3. Baulinien**

Im Bereich der Baulinien sind geringfügige Vor- und Rücksprünge bis zu 1,0 m zulässig.

**4. Besondere Bauweise**

In der besonderen Bauweise (b) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.

**5. Höhe baulicher Anlagen**

Im Bereich des Kerngebietes MK ist als Bezugspunkt für die Ermittlung der Vollgeschosse sowie der max. Gebäudehöhe die Oberkante der Verkehrsfläche (Oberkante Pflasterung) der angrenzenden Fußgängerebene maßgebend.

Im Bereich des Kerngebietes MK \* ist der Bezugspunkt für die Ermittlung der Vollgeschosse die Verkehrsfläche der Königstraße.

**6. Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Beim Umbau oder Abriss eines Gebäudes ist das betreffende Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf das Vorkommen europäisch geschützter Tierarten insbesondere auf Fledermäuse zu untersuchen.

**Hinweise / Sonstiges**

**1. Bodenfunde**

Auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW im Falle von Veränderungen in der Nachbarschaft zu Denkmälern sowie auf die bestehende Satzung der Stadt Paderborn v. 14.05.1990 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, insbesondere auf den § 5 (besondere Anforderungen an das Gebiet II im Kernbereich) wird hingewiesen.

Soweit Baumaßnahmen Bodeneingriffe in dem Gebiet der historischen Altstadt von Paderborn verursachen könnten, ist eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit der Stadtarchäologie Paderborn (Dr. Sven Spiong, Tel.: 05251/6931797 oder E-Mail: sven.spiong@lwl.org) bereits in

der Planungsphase des Bauvorhabens notwendig, um archäologische Untersuchungen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme abstimmen zu können.

## **2. Kampfmittelfunde**

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 Arnberg, Tel. 02331/6927-3882, zu benachrichtigen.

## **3. Wassergefährdende Stoffe**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.

## **4. Vogelschutz**

Große Glasflächen sollten so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.

## **5. Richtfunktrassen/Bauhöhen**

Das Plangebiet wird von raumbedeutsamen Richtfunktrassen tangiert.

Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrassen zu vermeiden, sind Bauvorhaben bzw. technische Anlagen wie z. B. Baukräne, Antennen etc. mit einer Höhe von mehr als 42 m mit dem Betreiber der Richtfunktrassen abzustimmen. Der Betreiber der Richtfunktrassen (Stand: Februar 2015) ist der städtebaulichen Begründung zu entnehmen. Weitergehende Informationen zu Betreibern von Richtfunktrassen sind bei der Bundesnetzagentur einzuholen.

## **6. Notwasserwege**

Die Königstraße fungiert aufgrund ihres natürlichen Gefälles und Verlaufes bei Starkniederschlagsereignissen als natürlicher Notwasserweg. Bei der Planung des Straßenquerschnittes der zukünftigen Königstraße sowie insbesondere beim Umbau oder der Neuerrichtung potentieller gewerblicher Nutzungen ist dies durch entsprechende Eingangshöhen (OKFF Höhen) ausreichend zu berücksichtigen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB).