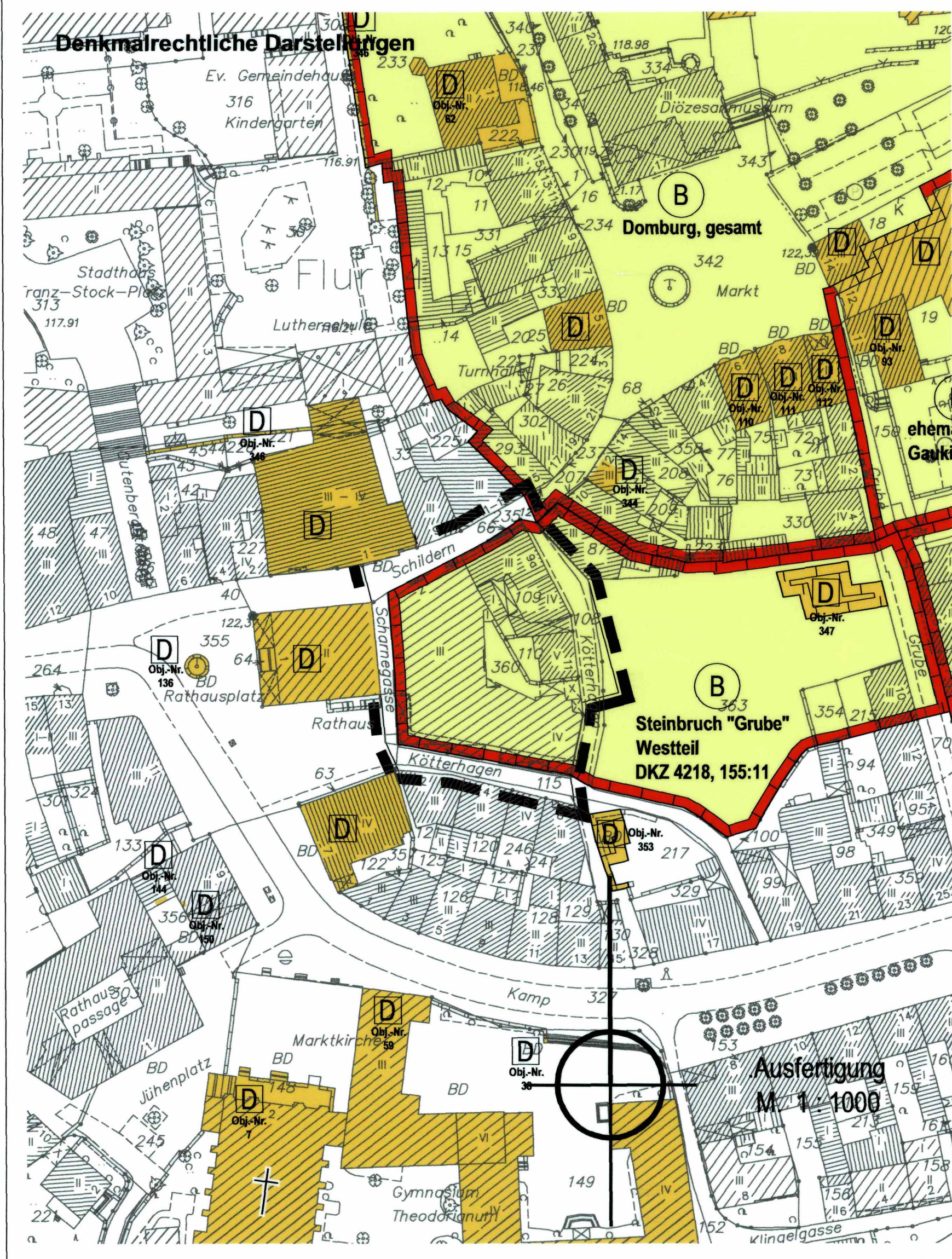
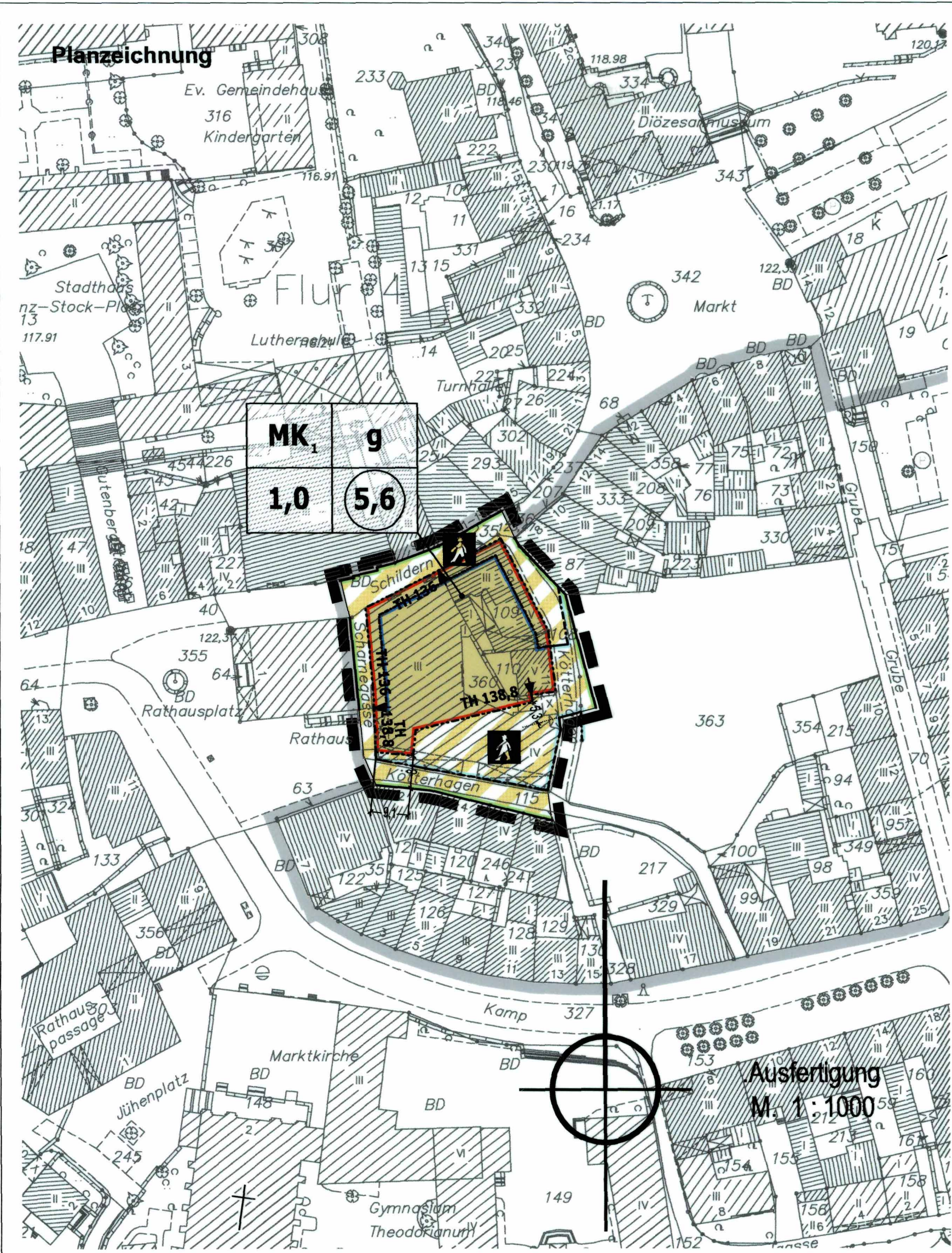




Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MK₁ Kerngebiete, gegliedert und eingeschränkt, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung

(5,6) Geschosflächenzahl
1,0 Grundflächenzahl
TH 138,8 Traufhöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
Baulinie, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie, s. textliche Festsetzung Ziff. 5 und 6
Baugrenze, unterirdisch
Baugrenze oberhalb 137,7 m ü. NN, s. textliche Festsetzung Ziff. 12

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 275 Kötterhagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 275 Kötterhagen

Nachrichtliche Darstellungen

Umgrenzung von Denkmälern im Sinne des DSchG gemäß § 3 und 5, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. sich im Unterschutzstellungsverfahren befinden
Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. sich im Unterschutzstellungsverfahren befinden
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden, soweit sie auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zutreffen, aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 275 Kötterhagen übernommen. Aus Gründen der Eindeutigkeit wird die ursprüngliche Nummerierung beibehalten, nicht zutreffende Teile der Festsetzungen wurden redaktionell entfernt.

Für den räumlichen Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 275 Kötterhagen neu eingefügt werden die Festsetzungen Ziffer 6 d) und Ziffer 12.

- Im Kerngebiet MK1 sind unterhalb einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberfläche Wohnungen nicht zulässig. Die Geländeoberfläche wird bestimmt durch die Höhenlage des in der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Oberhalb einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberfläche sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.
- Das Kerngebiet (MK) ist gem. § 1 (5) und § 1 (6) i. V. m. § 1 (9) BauNVO eingeschränkt. Von den in § 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
 - Automatenspiellhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automaten- oder Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist
 - Vorfüh- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (z. B. Peep-Shows)
 - Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich oder überwiegend Sortimente mit sexuellem Charakter anbieten (z. B. Sex-Shops)
 - Tankstellen
- Die Traufhöhe wird festgesetzt als absolute Höhe ü. NN. Sie wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- An öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angrenzende Baulinien dürfen ausnahmsweise um bis zu 1,2 m überschritten werden
 - a) durch auskragende Dächer, Balkone und Erker
- Ein Zurückbleiben hinter der Baulinie ist zulässig
 - a) unterhalb der Geländeoberfläche
 - d) im MK1 oberhalb einer Höhe von 134,5 m ü. NN.
- Zwischen MK1 und dem nördlichen Teil des MK3 (s. rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 275 Kötterhagen) ist oberhalb von 5 m über der Geländeoberfläche ein höchstens zweigeschossiger überdeckter Verbindungsgang von max. 2,7 m Breite zulässig.
- Oberhalb einer Höhe von 137,7 m ü. NN. sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenze zulässig. In Bereichen, in denen eine Traufhöhe festgesetzt ist, ist oberhalb der Traufe vom zugehörigen Abschnitt der Baulinie ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Ausgenommen von Satz 1 und 2 sind technische Anlagen wie Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen und Antennen.

Hinweise

A. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 05 21 / 5 20 02 50; Fax: 05 21 / 5 20 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

B. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außer-gewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnberg, Tel. 0 23 31 / 69 27-38 82 zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994 (GV NW S. 666),
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW 1980 S. 226, ber. S. 716)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den denkmalrechtlichen Darstellungen, den oben stehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Städtebaulicher Entwurf: Th. Gräse
Planzeichnung: Th. Gräse
Stand: 06/2009

Verfahrensablauf

Kartengrundlage : Stadtgrundkarte Stand vom : 14.5.2007
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, 14.6.2009
ObVI

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Braunschweig, 15.06.2009
Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 18.05.2009 nach § 2 Abs. 1 i. V. m § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 22.02.2009
Technischer Beigeordneter

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 wurde die Öffentlichkeit in Zeit vom 29.02.09 bis 11.03.09 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen informiert. Ort und Zeit wurden am 11.03.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 22.02.2009
Technischer Beigeordneter

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 18.05.09 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.09 bis 11.03.09 einschließlich öffentlich ausliegen. Auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.03.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 31.08.09
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Paderborn hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am 11.03.09 als Satzung beschlossen.

Paderborn, 04.01.10
Der Bürgermeister i.V.
Ratherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist nach § 10 (3) BauGB am 11.03.09 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

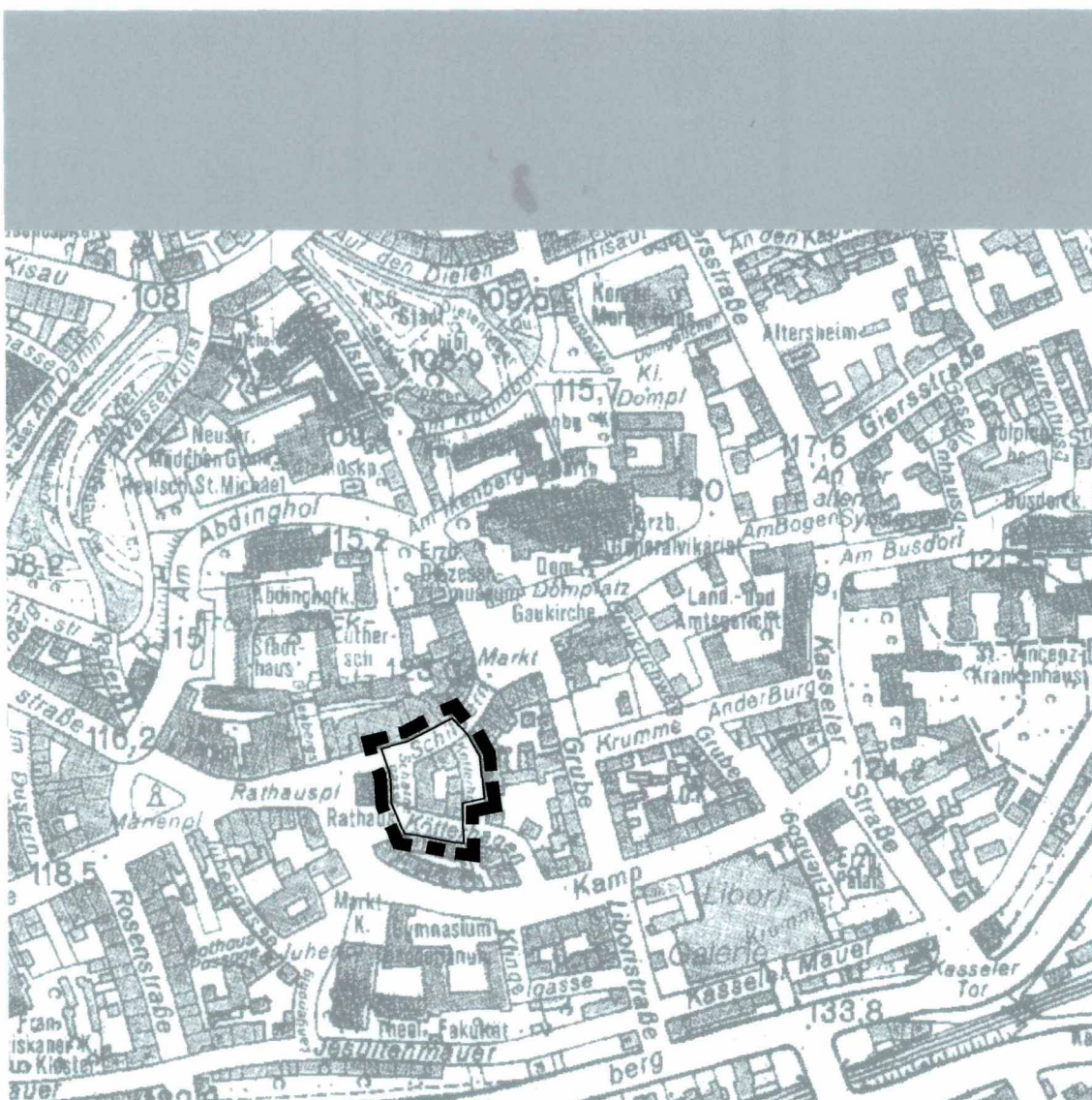
Der Bürgermeister i.V.
Paderborn, 12.01.10
Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN

275

Kötterhagen I. Änderung

für das Gebiet zwischen Rathausplatz, Schildern und Kötterhagen



Stadt Paderborn

Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt