

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG

Stand: Satzungsbeschluss

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**1. Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

**2. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die festgesetzten Bäume entlang der öffentlichen Straße sind zu erhalten und bei Abgang gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.

**B. Hinweise / Sonstiges**

Regenwasserversickerung gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW)

Das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist vollständig zu versickern. Als Versickerungsanlagen werden die Flächenversickerung und die Muldenversickerung vorgeschrieben. Weitere Auskünfte erteilt der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (siehe Merkblatt).

Archäologische Bodenfunde

Die archäologische Prospektion des Geländes ist erforderlich, da sich im Planbereich ein archäologisch bedeutender Fundplatz befindet. Um baubegleitend tätig werden zu können, ist vor Baubeginn im Vorfeld eine frühzeitige Kontaktaufnahme beim LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org erforderlich.

Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Kampfmittelbeseitigung

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### 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.

### Hochwasserrisiken

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Auch hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die *Hochwasserschutzfibel 2015 – Objektschutz und bauliche Vorsorge* des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

### Vogelschutz

Zum Schutz vor Vogelkollisionen sollten große Glasflächen z. B. von Terrassentrennwänden oder vorgelagerten Laubengängen so ausgeführt werden, dass Vogelkollisionen weitgehend vermieden werden.