



**Planzeichenerklärung**

**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

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung nachrichtlich)
- Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltungsgebot für Bäume

**Sonstige Planzeichen** (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

**Darstellungen zur Information**

- Verkehrsgrünflächen
- Pflanzempfehlung für Bäume

**Bestandsangaben**

- Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosshöhe
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosshöhe
- Höhenlinie
- 140,1 Höhen ü. NNH (DHHN2016)
- Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

**Textliche Festsetzungen**

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

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.
- 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 Stadtenwasserbetrieb der Stadt Paderborn (siehe Merkblatt).

**Archäologische Bodenfunde**  
Die archäologische Prospektion des Geländes ist erforderlich, da sich im Planbereich ein archäologisch bedeutender Fundplatz befindet. Um bauseitig 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-archaologie-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.

**Alltlasten**  
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 Diesellost) 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 Risikovorwarnung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015.

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

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs.1 S. 42 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

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 : 1000.

Städtebaulicher Entwurf: Nuran Özmen  
Planzeichnung: Sylvia Thiele  
Stand: November 2017

**Verfahrensablauf**

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom: August 2017  
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Paderborn, ..20.12.2017.....  
Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel  
.....gez. Leßmann.....  
Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel

Technisches Dezernat ..gez. C. Warnecke.....  
Paderborn, ..20.12.2017..... Technische Beigeordnete

Stadtplanungsamt ..gez. Schultze.....  
Paderborn, ..20.12.2017..... Dipl. Ing.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn hat am ..04.05.2017..... gem. §§ 2 (1) S. 1 i. V. m. 13a (1) i. V. m. 13 a (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §§ 2 (1) S. 2 i. V. m. § 13a (3) BauGB am ..12.05.2017..... ortsüblich bekannt gemacht.

Paderborn, ..20.12.2017.....  
Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel  
.....gez. C. Warnecke.....  
Technische Beigeordnete

Die Öffentlichkeit wurde gem. §§ 3 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB über die vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn am ..04.05.2017..... beschlossene Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..15.09.2017..... bis einschließlich ..05.09.2017..... unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ..12.05.2017..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Paderborn, ..20.12.2017.....  
Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel  
.....gez. C. Warnecke.....  
Technische Beigeordnete

Der vom Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Paderborn beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) i. V. m. 1 (8) BauGB in der Zeit vom ..02.10.2017..... bis einschließlich ..02.11.2017..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) S. 2 BauGB am ..22.09.2017..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

Paderborn, ..20.12.2017.....  
Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel  
.....gez. C. Warnecke.....  
Technische Beigeordnete

Der Rat der Stadt Paderborn hat gem. §§ 10 (1) i. V. m. 1 (8) BauGB diesen Bebauungsplan am ..19.12.2017..... als Satzung beschlossen.

Paderborn, ..20.12.2017.....  
.....gez. Michael Dreier.....  
Der Bürgermeister ..gez. D. Honerwoll.....  
Ratsherr

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. §§ 10 (3) i. V. m. 1 (8) BauGB am ..22.12.2017..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Paderborn, ..27.12.2017.....  
Der Bürgermeister i.V. Dienstsiegel  
.....gez. C. Warnecke.....  
Technische Beigeordnete

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich der Bebauungspläne Nr. E 19, E 19 III, Änderung und E 19 V, Änderung außer Kraft gesetzt.

**BEBAUUNGSPLAN  
E 19 XII. Änderung  
Kita Bohlenweg**

für einen Bereich zwischen Bohlenweg und Friedhof "Am Schlengerbusch".

