

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG
Stand: Aufstellungsbeschluss und Offenlage – Februar 2018

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Im 4. Geschoss über der Fußgängerebene und den darüber liegenden Geschossen sind nur Wohnungen zulässig.

Vergnügungsstätten, die dem „Spielbetrieb“ sowie dem „Sexualbetrieb“ dienen, sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO unzulässig.

Vergnügungsstätten „die der Geselligkeit dienen“ sind zulässig, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen gemäß § 15 BauNVO ausgehen können. Hierzu zählen u. a. Diskotheken, Tanzlokale/-cafés, Musik-Clubs, Festhallen und Hochzeitssäle, Nachtlokale mit kulturellem Inhalt, Programm bzw. Schwerpunkt oder vergleichbare Einrichtungen.

B. Hinweise/Sonstiges

1. Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.

3. Äußere Gestaltung

Für das Plangebiet gilt die „Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Kernbereich der Stadt Paderborn“.

4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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.

5. Vogelschutz

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